



REGLAMENTO DE CONSTRUCCION **PARA EL MUNICIPIO DE SAN CRISTOBAL DE LA** **BARRANCA, JALISCO.**

TITULO I GENERALIDADES **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento se expide de conformidad con las facultades que contiene el Artículo 115, Fracción I de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a la Ley Orgánica Municipal y sus reglamentos.

ARTÍCULO 2.- Toda obra de construcción, reconstrucción, demolición, o remodelación de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o privada, así como todo acto de ocupación de la vía pública, dentro del Municipio de San Cristóbal De La Barranca, Jalisco, debe regirse por las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 3.- Corresponde al H. Ayuntamiento constitucional de San Cristóbal De La Barranca, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior y también, la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, por conducto de la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 4.- Para los fines de este ordenamiento, se designara el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de San Cristóbal De La Barranca, Jalisco, al cual estará alineado el presente reglamento de la Dirección de Obras Públicas.

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

ARTÍCULO 6.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicara supletoriamente el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, las normas de Derecho Administrativo en general, la Jurisprudencia en materia administrativa y los principios Generales de Derecho.



CAPITULO II PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

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

- a).- Aplicar al margen y alinearse al 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 su sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de localidades, rancherías, fraccionamientos, colonias, zonas rurales y urbanas con las características que en particular considere necesarias, por lo tanto, será la encargada de establecer los criterios sobre avalúos de terrenos, licencias, permisos aplicables, dictaminaciones para obras de construcciones, remodelaciones según ART 2. para la aplicación de lo anterior y de 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 las licencias y permisos de acuerdo con este reglamento, para todo género de actividades contempladas en el artículo segundo.
- e).- Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo segundo, ya sea que estas se encuentren en ejecución o 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 Reglamento.
- h).- Dictaminar en relación con edificios mal contruidos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar peligro o perturbación y en su caso clausurar el inmueble y revocar licencias municipales.
- i).- Ejecutar por cuentas 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).- Dictaminar las sanciones que correspondan.
- k).- Evitar el asentamiento ilegal en zonas ejidales, reordenar las existentes aplicando esquemas de ordenamiento Suficientes para la integración del crecimiento urbano, servicios públicos y otros de interés común, así como promover la regularización de estos realizando las acciones pertinentes.



ARTÍCULO 8.- Las infracciones a las normas presentes del Reglamento. Serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo y la ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTÍCULO 9.- Las licencias para ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, reparaciones o demoliciones, solo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan acompañadas con los requisitos necesarios, siendo dichas licencias requisitos imprescindibles para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por la ley.

ARTÍCULO 10.- Son requisitos indispensables para el otorgamiento de licencia de construcción, remodelación, urbanización, así como dictámenes de alineamiento, trazo-uso y destino

- a).- Solicitud de tramite con datos completos, suscrita por el propietario o representante legal según sea el caso.
- b).- Anexar documentación e información que acredite propiedad del terreno, además copia de los pagos de impuestos predial y de los servicios de agua, en su caso.
- c).- Deberá acompañarse copia del proyecto de obra, planos a escala y acotadas de: cimentación, distribución, corte transversal y longitudinal, corte sanitario, planta de viguera, detalle de cimentación, fachada, ubicación del predio, firmados por el perito responsable de la obra, o en su defecto los requisitos que estipule la Dirección de Obras Públicas.
- d).- Pago de derechos al Ayuntamiento de la licencia y dictamen según se requiera, de acuerdo a la asignación de número oficial.

ARTÍCULO 11.- Solo hasta que el propietario haya obtenido y tenga en su poder la licencia o dictamen y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción de los espacios.

ARTÍCULO 12.- Para hacer cambios al proyecto original, se solicitará una búsqueda de archivo como reimpresión de licencia presentando el proyecto con modificaciones.

ARTÍCULO 13.- En caso de suspensión de obra, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor de quince días para asentarlos en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como para la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, esta tendrá vigilancia máxima de noventa días, únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder plazo extraordinario; una vez expirado el mismo, se pagaran los derechos conforme lo disponga la Ley de ingresos.

ARTÍCULO 14.- La dirección vigilara y verificara el cumplimiento, a través del personal de inspección.

ARTÍCULO 15.- El personal que se comisione a este efecto, deberá estar provisto de credencial u oficio emitido por la Dirección de Obras Públicas, que lo acredite como tal, así como presentar el objeto de su visita.



ARTÍCULO 16.- Los propietarios, representantes, encargados, u ocupantes de los inmuebles donde se vaya a practicar la inspección, tienen la obligación de permitir el libre acceso a los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 17.- La Dirección de Obras Públicas con apoyo de la contraloría municipal deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de manera diferente, aplicando materiales ajenos aprobados, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión, previa audiencia del interesado. Vencido el plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario.

TITULO II VIA PÚBLICA

CAPITULO I DEFINICIONES Y GENERALIDADES

ARTÍCULO 18.- Vía Pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia. Es característica propia de la vía pública el servir para la recreación, iluminación y aseoleamiento de los edificios que limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o Para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

ARTÍCULO 19.- Todo terreno que en los planos oficiales de la dirección , en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destinado a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

ARTÍCULO 20.- Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

ARTÍCULO 21.- Las vías Públicas tendrán el diseño y anchura que al efecto se fijen en las resoluciones del Ayuntamiento. El proyecto oficial relativo señalara las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a transito de persona y vehículos.

ARTÍCULO 22.- Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, 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 a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazo que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado, no se verifique la remoción de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección Municipal deberá ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá la relación de los gastos que ello ocasiona, a la



Tesorería del Ayuntamiento, con relación de nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección.

Así mismo, queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezca el tránsito o que puedan producir molestias a los vecinos.

CAPITULO II ZONIFICACION

ARTÍCULO 23.- Toda acción de las comprendidas en el artículo 2 de este Reglamento, necesariamente tendrá que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular estén determinadas para cada zona específica, quedando prohibidos los usos señalados como incompatibles.

ARTICULO 24.- En todos los predios, localidades, fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional y no habitacional para el que fueron requeridos deberán tener su registro además de adecuarse al Plan Municipal y respetar las áreas que se marcan para estos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

CAPITULO III NOMENCLATURA

ARTICULO 25.- Es facultad del cabildo Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, avenida, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, conjuntos habitacionales, plazas, unidades habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

ARTICULO 26.- No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

ARTÍCULO 27.- La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 28.- Solo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad, y que sean de nacionalidad mexicana.

ARTÍCULO 29.- Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este Reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

ARTÍCULO 30.- En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el Artículo 34 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 31.- En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, para hacer referencia a los valores nacionales a nombres de personas ameritadas, en el presente Reglamento, el



Estado o el Municipio debe exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

ARTICULO 32.- Es competencia del Ayuntamiento el control de la numeración y en consecuencia, indicar el numero exterior que el corresponde a cada finca o predio, tomando como base que la numeración aumentara cincuenta números entre calle y calle, señalando los números pares al lado derecho y los numero nones al lado izquierdo, para tal efecto el inicio de la calle tras de si.

ARTICULO 33.- En caso de existir alguna numeración irregular que provoque o pueda provocar confusión, se le ordenara el propietario de la finca o en su ausencia al poseedor, el cambio de numeración en un término que no excederá de diez días hábiles a partir de haber recibido el aviso correspondiente. Dicha persona podrá conservar el antiguo número por un plazo hasta noventa días después de notificar al Ayuntamiento el cumplimiento del cambio de numeración.

ARTÍCULO 34.- El número oficial será colocado en parte visible cerca de la entrada a la finca o predio reunir las características que lo hagan claramente visible cuando menos a una distancia de veinte metros.

ARTÍCULO 35.- Es obligación del Ayuntamiento el dar aviso a las secretarías: General de Gobierno y de finanzas del Gobierno del Estado, así como a las oficinas de catastro, Registro Público de la Propiedad y del comercio, Teléfonos, correos y Telégrafos asentadas en el Municipio de la nomenclatura general de las zonas urbanas y de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios señalados en el artículo 2 de este Reglamento, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPITULO IV ALINEAMIENTOS

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

ARTÍCULO 37.- Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficio o bien las limitaciones establecidas y conocidas comúnmente como servidumbres, deberán ser demolidas a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Obras Publicas Municipales. En el caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Publicas Municipales efectuara la misma, y pasara relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que, esta haya originado, sin perjuicio de las sanciones que se haga acreedor quien cometa violación.

Son responsables por la trasgresión a este artículo y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan, y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el responsable de la obra.



ARTÍCULO 38.- La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya existía, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Así mismo, no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas existentes que no respeten el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

CAPITULO V ACOTAMIENTOS DE PREDIOS.

ARTICULO 39.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios y edificaciones de localización urbana y rural aislarlos de la vía pública por medio de una cerca. En caso que el propietario o poseedor a título de dueño no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo con cargo a dicha persona. En las zonas donde obligan las servidumbres, las cercas tendrán siempre carácter de obra provisional.

ARTÍCULO 40.- Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el Ayuntamiento y con la licencia de esta institución y cuando no se ajusten al mismo, se le notificara al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días ni mayor de cuarenta y cinco para alinear su cerca y si no lo hiciera dentro de este plazo, se observara la parte aplicable del segundo párrafo del artículo anterior. El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no pongan en peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

ARTÍCULO 41.- Las cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura de dos metros con cincuenta centímetros. En caso de derrumbe total, parcial o de peligro en la estabilidad de una cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su reparación, demolición, o en su caso la reconstrucción de la cerca.

TITULO III EJECUCION DE LAS OBRAS.

CAPITULO I EDIFICIOS Y FINCAS DESTINADOS PARA HABITACION

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

ARTÍCULO 43.- Es obligatorio en las fincas o edificios destinados para habitación, el dejar superficies libres o patios, dedicados a proporcionar iluminación y ventilación, los cuales se ubicaran a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

ARTICULO 44.- Para los efectos de este reglamento, se consideran piezas habitables las que se destinen a sala, comedor y dormitorio y no habitables, las destinadas a cocina, baños, excusados, lavaderos, cuartos de planchado y circulaciones. El destino de cada local o pieza que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se quiera fijar arbitrariamente.



ARTÍCULO 45.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros por tres metros y su altura no podrá ser menor a dos metros con treinta centímetros.

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

CAPITULO III EDIFICIOS PARA HOSPITALES

ARTÍCULO 49.- Los hospitales que se construyen deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a las siguientes;

I.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros con sesenta centímetros por dos metros con sesenta centímetros y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros;

II.- La dimensión mínima de las escaleras será de un metro con veinte centímetros de anchura como mínima y dos metros cuarenta centímetros como máximo, con una huella de veintiocho centímetros y peralte máximo de dieciocho centímetros;

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

CAPITULO IV EDIFICIOS PARA TEMPLOS

ARTÍCULO 51.- Los edificios destinados a cultos, se calculara el piso cubierto a razón de un metro cuadrado por asistente y las salas a razón de dos metros con cincuenta centímetros cúbicos por asistente.

ARTÍCULO 52.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de una décima parte de la sala y cuando sea artificial la adecuada para operar satisfactoriamente.

ARTICULO 53.- Tienen aplicación con relación a los templos, en lo conducente, lo dispuesto para las instalaciones deportivas en lo relativo a su ubicación y puertas de entrada y salida.

CAPITULO V EDIFICIOS PARA INDUSTRIAS

ARTÍCULO 54.- La construcción de edificios destinados a la industria se autoriza únicamente fuera de los perímetros urbanos, evitando ante todo las industrias peligrosas o contaminantes.



ARTICULO 55.- Para los efectos de este reglamento, se entiende por industria peligrosa aquella destinada a la producción, almacenamiento, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos o inflamables; y por industria contaminante, aquella que produce humedad, salinidad, corrosión, gas, humo polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y efectos similares perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daño a los animales, a los bosques o productos comestibles, a la tierra, sembradas o no, y las propiedades.

ARTICULO 56.- Las características especiales de los edificios destinados para industrias, serán las que se especifiquen en el dictamen expedido por las dependencias gubernamentales competentes, tanto estatales y federales.

CAPITULO VI CENTROS DE REUNION

ARTICULO 57.- Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabarets, restaurantes, salas de baile, o cualquier otro centro de reunión semejante, deberán tener una altura mínima libre no menor de tres metros y su cupo se calculara a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupa la pista de baile, la que deberá calcularse a razón de cuarenta centímetros cuadrados por personas.

ARTÍCULO 58.- Los centros de reunión deberán contar con superficie ventilación natural y a falta de esta, deberán tener artificial que resulte adecuada.

ARTICULO 59.- Los centros de reunión contarán cuando menos dos centros sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres, y se calcularán en el sanitario de hombres, a razón de un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes. En el sanitario de mujeres a razón de dos excusados y un lavabo por la misma cantidad de asistentes.

ARTÍCULO 60.- Los centros de reunión se sujetarán en lo que relaciona a previsiones contra incendios, a las disposiciones especiales que en cada caso señala la Dirección de Obras Públicas.

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

CAPITULO VII ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 62.- Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

ARTÍCULO 63.- Las medidas y características generales de los edificios construidos para estacionamientos, serán las siguientes:

I.- Carriles separados para la entrada y salida de vehículos con anchura de los carriles con cincuenta centímetros;

II.- Las circulaciones verticales, ya sea en rampas o montacargas serán independientes de las áreas



de ascenso y descenso de personas;

III.- Caseta de control con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios separados por sexo; y;

IV.- Pisos de concreto hidráulico, debidamente drenados.

ARTICULO 64.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, si no solamente se utilice el terreno, este deberá contar cuando menos de un piso empedrado y debidamente drenado, entradas y salidas dependientes, delimitándose las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos sus linderos a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros y caseta de control y servicios sanitarios separados por sexo, todo ello con las mismas características generales señaladas en el artículo que antecede.

CAPITULO VIII CEMENTERIOS

ARTICULO 65.- Corresponde al Ayuntamiento construir o conceder licencia para construir o establecer nuevos cementerios en el Municipio, sean de propiedad municipal o construidos y administrados por particulares, el que los servicios de sepultura se presente sin limitación de credos políticos, religiosos o de nacionalidad, sexo raza o color.

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

ARTICULO 67.- Una vez otorgado la licencia para la construcción de un cementerio o determinar la ejecución de alguno de propiedad municipal, será motivo de estudio y consideración, y sujeto a análisis y aprobación especial para concederse la autorización para el primero y llevarse a cabo la edificación del segundo todo lo relativo a dimensiones y capacidad de fosas, separación entre ellas, espacios para circulación y áreas verdes, salas públicas, servicios generales, oficinas, y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio.

CAPITULO IX

DEPOSITO PARA EXPLOSIVOS Y MATERIALES INFLAMABLES

ARTICULO 68.- Queda estrictamente prohibido el construir dentro de perímetros urbanos depósitos de sustancias explosivas.

ARTICULO 69.- Los polvorines que se autoricen construir deberán contar con la aprobación de la Defensa Nacional y apegarse estrictamente a lo dispuesto por la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento en lo que no se contraiga, con lo señalado por este ordenamiento.

ARTICULO 70.- Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, explosivos, bodegas de lubricantes, papel, cartón, petróleo doméstico, aguarrás, tiner, pinturas, barnices, cualquier material inflamable, así como las tlapalerías y los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustible, deberán quedar separados de los locales en que se encuentran hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros construidos de material incombustible de un



espesor no menor de veinticinco centímetros y los techos de tales depósitos deberán estar formados de materiales igualmente no combustibles.

ARTÍCULO 71.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, los edificios en que instalen o sus servicios conexos deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por una faja libre no menor de tres metros de anchura en todo el perímetro, la cual tendrá el carácter de servidumbre de paso.

ARTICULO 72.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen peligro inminente por si solos y de continuo uso en industrias químicas, deberá realizarse en los términos del artículo 69 de este reglamento y fuera de las instalaciones de la fabrica en que se consuma, a una distancia no menor de quince metros de la vía pública; tanto los muros como el techo de las bodegas deberán ser construidas de material incombustible con ventilación natural por medio de ventanas o ventiles según convenga.

ARTICULO 73.- Los expendios, bodegas, talleres y similares señalados en el artículo 120 de este Reglamento, están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que les sean señalados por el Ayuntamiento.

CAPITULO X BAÑOS PUBLICOS

ARTICULO 74.- Para la construcción de edificios destinados a baños públicos, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos:

- I.- Contar con instalaciones hidráulicas y de vapor que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación;
- II.- Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables;
- III.- Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes;
- IV.- Las aristas deberán ser redondeadas;
- V.- La ventilación será suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono.
- VI.- La iluminación artificial será por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad;
- VII.- Los servicios sanitarios del departamento de hombres deberá contar con un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores y en el departamento de mujeres con excusado y un lavabo por cada ocho casilleros o vestidores;
- VII.- El departamento de regaderas deberá contar con un mínimo de una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin incluir en este número las regaderas de presión.

ARTÍCULO 75.- Las albercas instaladas en los baños públicos deberán llenar los mismos requerimientos para las preceptuadas en las instalaciones deportivas.

CAPITULO XI AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 76.- Las instalaciones para la distribución de agua y alcantarillado autorizadas por el Ayuntamiento previa aprobación o la institución que preste el servicio de agua potable y alcantarillado.



[Handwritten signature]

ARTICULO 77.- Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerara una dotación aproximada de 120 litros diarios por habitante; sin tomar en cuenta la cantidad destinada al ganado.

ARTICULO 78.- Corresponde al Ayuntamiento la aprobación de los materiales que se empleen en la instalación de una toma domiciliaria.

ARTICULO 79.- Queda prohibido a los particulares intervenir sin autorización del Ayuntamiento en el manejo del servicio público de agua potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y actos similares.

CAPITULO XII PAVIMIENTOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES

ARTICULO 80.- Corresponde al Ayuntamiento, con asesoría de la Secretaría de Infraestructura y Obra Publica del Estado, establecer las especificaciones, y características que deben reunir, tanto en materiales a utilizarse en la colocación de pavimentos, banquetas y guarniciones que deban ser colocados tanto en las nuevas áreas de la vía pública como en aquellas en que habiendo pavimento, sea renovado o mejorado, procurando que las obras se realicen de acuerdo a las normas de calidad especificadas.

ARTICULO 81.- Los pavimentos, banquetas y guarniciones deberán construirse de concreto hidráulico con la resistencia, espesor y pendientes que determine el Ayuntamiento, observándose las disposiciones técnicas necesarias para la instalación de ductos y redes propias de los servicios públicos.

ARTÍCULO 82.- Cuando se haga necesaria la ruptura de pavimentos, banquetas o guarniciones de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable la autorización del Ayuntamiento previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de señalar las condiciones señaladas. La reparación de pavimentos, banquetas y guarniciones se hará precisamente del material que se le señale al promoverte, o falta de señalamiento, de concreto hidráulico con los requerimientos que para el casi exige el artículo 81.- de este Reglamento y con un espesor igual a la losa roturada.

ARTICULO 83.- Se entiende por banqueta, acera o andador, las porciones de vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones.

ARTICULO 84.- Se entiende por guarnición o machuelo la guarda o defensa que se coloca al frente de la banqueta en su unión con el pavimento para delimitar las zonas peatonales de vehiculares.

ARTICULO 85.- Los pavimentos, banquetas y guarniciones deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de doscientos cincuenta kilogramos por centímetros cuadrados a los veintiocho días de secado, con un espesor de siete centímetros y pendiente transversal de uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito.



CAPITULO XII POSTES DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 86.- Corresponde al Ayuntamiento otorgar la licencia para la colocación de postes, provisionales o permanentes que deban instalarse en la vía pública, previo el cumplimiento, o compromiso de cumplir, en lo conducente, lo dispuesto en este Reglamento, así como la fijación del lugar de colocación y el tipo y el material del poste, con sujeción a las normas señaladas por la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 87.- Solo se autorizaran cuando exista razón plenamente justificada para su colocación los postes provisionales que permanezcan por un término menor de quince días.

ARTÍCULO 88.- En caso de fuerza mayor, las empresas de servicio público podrán colocar postes provisionales sin permiso previo, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

ARTICULO 89.- Los postes se colocaran dentro de las banquetas a una distancia de veinte centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banquetas, su instalación se entenderá provisional y sujeta a remoción para cuando la banqueta se construya; en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a un metro ochenta centímetros de la línea de propiedad; siempre y cuando los arroyos de las calles sean amplios.

ARTICULO 90.- Es responsabilidad de los propietarios la contratación de los postes, líneas anuncios y señales soportadas por ellos así como los daños que pueden causar por negligencia en este cuidado.

ARTICULO 91.- Es obligación de los propietarios de los postes la reparación de los pavimentos, banquetas o guarniciones deteriorados con motivo de su colocación o retención, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de dos plazos que en la autorización para colocar los postes que se hayan señalado.

CAPITULO XIV ALUMBRADO PUBLICO

ARTÍCULO 92.- El ayuntamiento tendrá a su cargo la impartición del servicio de alumbrado público y en los casos en que haya acordado contratar el servicio a alguna empresa, solo corresponderá a la vigilancia para la debida impartición del servicio de las instalaciones.

ARTÍCULO 93.- En las instalaciones de alumbrado público deberá considerarse la anchura, longitud y conformación de las calles, volumen de tránsito peatonal y vehicular, características del terreno, pavimentos y medidas de seguridad para evitar accidentes o daños.

ARTICULO 94.- Queda prohibido a cualquier persona no autorizada expresamente por el Ayuntamiento a ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones de los alumbrados públicos del Municipio.



CAPITULO XV EXCAVACIONES

ARTÍCULO 95.- Al efectuarse la excavación 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.

ARTICULO 96.- De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptaran las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como alas construcciones vecinas.

ARTÍCULO 97.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros o no sean mayor que la profundidad del nivel friático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

ARTICULO 98.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la de nivel friático o la de desplante de los cimientos vecinos, pero no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberán presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomaran al excavar.

ARTICULO 99.- Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuaran por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

ARTICULO 100.- En caso de suspensión de una excavación deberán tomarse las mediadas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estancamiento de agua pluvial y basura.

CAPITULO XVI RELLENOS

ARTÍCULO 101.- La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTICULO 102.- Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestara especial atención a la construcción de drenes, filtros y además medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

CAPITULO XVII DEMOLICIONES

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

ARTICULO 104.- La Dirección de Obras Publicas tendrá el control para que se efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones o a la vía pública.

ARTÍCULO 105.- Quienes pretenden realizar una demolición deberán recibir la licencia



respectiva que a juicio de la Dirección, estará avalada por un perito, o de una persona con conocimientos en esa materia, 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 horario que determine dicha dependencia.

ARTÍCULO 106.- La dirección determina apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Siendo responsabilidad del propietario de realizarlas apegándose estrictamente a los criterios marcados, que de no realizarse en el tiempo indicado quedara autorización.

CAPITULO XVIII CIMENTACIONES

ARTÍCULO 107.- Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desecho, Sobre ellos cuando se demuestre que estos se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimos y no sean desechos orgánicos los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar.

ARTICULO 108.- Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria del cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica del suelo con excepción de estructuras simples si así lo requiera la Dirección.

ARTICULO 109.- 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.

ARTÍCULO 110.- Los proyectos que se presenten a la Dirección para su eventual aprobación, deberá 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 trabajara en su conjunto y la forma en que tramitara la carga al subsuelo.
- b). Justificación del tipo de estructura elegida de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este título en los artículos relativos a dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de las estructuras de la que se trata.
- c). Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura indicada todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas y ruptura. Las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, y en general, los datos que definan las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

ARTÍCULO 111.- Todos los casos que no se encuentren previstos en el presente ordenamiento serán resueltos bajo las normas y disposiciones mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.



TITULO IV
LOTIFICACIONES, SUBDIVISIONES, URBANIZACIONES
DE PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS.
CAPITULO I

ARTÍCULO 112.- El H. Ayuntamiento otorgara o negara las licencias de acuerdo al presente reglamento y las leyes que rigen al municipio.

ARTÍCULO 113.- Todo propietario o poseedor de predios, deberá solicitar por escrito la fusión, subdivisión y recodificación para cumplir con la Ley de Desarrollo Urbano vigente además de realizar los pagos de derechos requeridos por la Dirección y La ley de Ingresos, atendiendo al Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 114.- Para cumplir con las disposiciones de los Art. 112 y 113 de este reglamento, deberá presentar la siguiente documentación:

1.- Presentar plano general del predio debidamente certificado por un arquitecto o ingeniero civil titulado, acreditándolo con su cedula profesional.

- 1.- El plano deberá contener la descripción que señale el perímetro, las superficies registradas y la Real, las medidas y colindancias del predio y su orientación.
- 2.- En los predios rústicos se deberá referir las coordenadas de ubicación.
- 3.- En los predios urbanos la distancia a la esquina más cercana o ala derecha y además la clave catastral.
- 4.- Plano de fracción divida conteniendo la referente al numeral 1 de este mismo artículo.
- 5.- En el plano general, la subdivisión deberá delimitarse con línea punteada para conocer la parte a deslindar, elaborada en la misma escala.
- 6.- Todos los planos deberán tener referencia de escala métrica usual, el cual están elaborados.
- 8.- Toda fusión y subdivisión directa por autoridad judicial, no se requerirá el plano general, bastara con presentar los planos parciales dependiendo del movimiento y cubrirán sus derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingreso Municipal.

TITULO V CONSERVACIONES DE EDIFICIOS.
CAPITULO I CONTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS.

ARTÍCULO 115.- Cualquier persona puede gestionar ante la Dirección de Obras Publicas, para que esta dependencia ordene o ponga directamente en práctica medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura que además se aboque a poner remedio a esta situación anormal.

ARTÍCULO 116.- Al tener conocimiento la Dirección de Obras Publicas de que una edificación o instalación que represente peligro para persona o bienes, ordenara al propietario de esta a llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o trabajos necesarios, conforme el dictamen técnico emitido fijando plazo en el que se deba hacer los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos. En caso de la conformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a toda o parte de las



medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, podrá ser tomado en cuenta dentro de los tres días siguientes a la presentación de la conformidad, la Dirección de Obras Públicas resolverá si ratifica o revoca el orden.

CAPITULO II USOS PELIGROSOS O MOLESTOS

ARTÍCULO 117.- La Dirección de Obras Públicas impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para Ley de Fraccionamientos, a las de Zonificación, a los alineamientos del plan regulador o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas conforme a las leyes Municipales, Estatales y Federales normativas.

ARTICULO 118.- Para los efectos del artículo anterior, será requisito para los usuarios, al recabar la autorización previa de la Dirección de Obras Públicas para la utilización del predio en los términos del artículo anterior. Pero si el uso viene dando sin autorización de la Dependencia mencionada, este podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurar el sitio.

ARTICULO 119.- En cualquier caso, deberá notificarse al interesado con base en dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o de la necesidad de la ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que les señale, teniendo el interesado derecho a ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que se reciba la orden a que se refiere el artículo anterior mediante escrito, para ser tomado en cuenta pidiendo la reconsideración.

TITULO VI MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTICULO 120.- Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin el previo aviso por escrito dirigido al Ayuntamiento y presentando a través de la Dirección de Obras Públicas, y, además sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

ARTÍCULO 121.- La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas:

I.- Apercibimiento.

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

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



- b.) Por este incurrimento en mentiras, proporcionando datos falsos en las solicitudes, tramites o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.
- c.) Por contravenirse, con la ejecución de la obra a la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, La Ley Estatal de Fraccionamientos, o, cualquier otro cuerpo Normativo de observaciones y aplicación municipal.
- d.) Por estarse realizando una obra modificando el proyecto-especificaciones, o los procedimientos aprobados.
- e.) Por estarse realizando una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la vida, la seguridad de las personas o cosas.
- f.) Por omitirse o no proporcionarse con oportunidad debida a la Dirección, los informes o datos que establece este reglamento.
- g.) Por omitirse, negarse, u obstaculizarse al personal de la Dirección los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este ordenamiento.
- h.) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización correspondiente o por dársele un uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.
- i.) Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares no autorizadas.
- j.) Por invasión de servidumbres en contravención lo establecido en el presente reglamento.

III.- La demolición, previa aprobación por parte de la secretaria General, del dictamen respectivo, que el efecto debe formular la Dirección, será a costa del Propietario o poseedor de la obra y procederá en los casos señalados anteriormente.

ARTICULO 122.- Por las violaciones al presente Reglamento, se impondrán multas a los infractores través de la Dirección de Obras Publicas, de conformidad con la Ley de ingresos en vigor.

ARTICULO 123.- Contra los actos o decisiones de la Dirección, ejecutados o dictados con motivo de la aplicación de las normas previstas en el presente Reglamento, procede el recurso de revocación.

ARTÍCULO 124.- 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 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 la referencia deberá ser presentado ante el funcionario antes mencionado, quien deberá tomar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

La suspensión definitiva se otorgara, siempre y cuando se solicite el agraviado o su representante legal, y se garantice mediante deposito en efectivo o fianza que discrecionalmente fije el secretario General o bien, el Síndico y deberá efectuarse ante la Tesorería Municipal, y el resarcimiento de los daños y perjuicios que pueda causarse a terceros, o al Ayuntamiento, en su caso ambos sin la afectación patrimonial fuere común.

ARTICULO 125.- Cuando conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, el escrito de interposición del recurso será, presentando ante la Dirección, esta en una carpeta de las



[Handwritten signature in blue ink]

veinticuatro horas siguientes a su presentación, junto con el original expediente relativo anexando informe justificado de sus actos al Síndico.

ARTÍCULO 126.- Recibido el escrito de interposición del Recurso y en su caso el expediente y el informe a que alude el artículo anterior, la autoridad encargada de resolverlo, dictara el acuerdo admitiendo o desechando, el recurso propuesto; en el mismo acuerdo, en el supuesto de admitirse dicho recurso, resolverá sobre la suspensión definitiva.

ARTICULO 127.- Concedida la suspensión definitiva esta 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 de la orden, del oficio, o petición de la parte interesada, el C. Presidente Municipal instruirá en contra del responsable al procedimiento a que se contrae según leyes y normativas Municipales.

ARTÍCULO 128.- El recurso será resuelto por el Secretario y/o Síndico dentro de los 15 días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

ARTICULO 129.- Cuando a juicio del Secretario y/o 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 entorpecer o retardar la ejecución de la resolución o actos impugnados, podrá imponer al recurrente y a su representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a un mes de salario mínimo que rija en este Municipio.

ARTÍCULO 130.- Contra multas impuestas por violaciones al presente reglamento procede el recurso de revisión previsto en leyes y normativas Municipales.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrara en vigor el tercer día de su publicación en la Gaceta Municipal o algún medio informativo local de San Cristóbal De La Barranca, Jalisco

ARTICULO SEGUNDO.- Con la entrada en vigor de este ordenamiento se abrogan o derogan, en su caso, todas las disposiciones que se opongan a este cuerpo normativo en el Municipio de San Cristóbal De La Barranca, Jalisco

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



APROBADO: EN EL ACTA No 21 EN LA VIGESIMA PRIMERA SESION DE AYUNTAMIENTO EN EL PUNTO 2, DEL DIA 06 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019.

ATENTAMENTE:
DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS

