

C. Jesús Salvador Cuenca Cisneros, Presidente del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento de Chiquilistlán, Jalisco, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco; y, 37 fracción XI, 40, 41 y 42 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, emite el presente PUNTO DE ACUERDO No. 24, dado en Sesión Ordinaria No. 479, de fecha 04 de Junio del 2014, que contiene el:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN E IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIQUILISTLÁN, JALISCO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento se expide de conformidad con las facultades que confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 73, 77 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, así como lo preceptuado en los artículos 40, 41, 42 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, lo previsto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 2. Las disposiciones del presente reglamento son de orden e interés público y de observancia general en el municipio de Chiquilistlán, Jalisco; y tiene por objeto establecer las normas de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la recuperación de las mismas.

ARTÍCULO 3. El presente reglamento tiene como objetivo específico regular las obras de construcción, instalación, remodelación, modificación ampliación, reparación, uso de inmuebles y usos de suelo, que se ejecute en propiedad pública o privada, así como todo acto de ocupación de la vía pública dentro del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, deberá regirse por las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 4. Corresponde al Ayuntamiento, 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 Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 5. Para los fines de este ordenamiento, se designara el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, "El Plan Municipal", (en caso de haberlo); a La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos como a "La Dirección"; al presente documento como "El Reglamento".

ARTÍCULO 6. Las infracciones cometidas contra las normas a que se contrae el presente reglamento, serán previstas, imputadas o sancionadas, conforme a los ordenamientos legales contenidos en el mismo.

ARTÍCULO 7. En todo lo no previsto en el presente reglamento, se aplicará 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.

CAPÍTULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 8. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, para los fines a que se refiere este reglamento, tiene las siguientes atribuciones:

- I. 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 y el Código Urbano del Estado de Jalisco, establezca los usos y destinos del suelo;
- II. 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 establecer los criterios sobre los avalúos de terrenos y construcciones para la aplicación de lo anterior y de la ley de Ingresos del Municipio;
- III. 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;
- IV. Conceder, suspender, negar o revocar las licencias y permisos para ejecutar las obras a que se refieren los artículo 2 y 3 del presente reglamento;
- V. Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo segundo, ya sea que estas se encuentren en ejecución y concluidas para verificar lo dispuesto en este reglamento;
- VI. Practicar inspecciones para verificar el uso o destino que se haga de un predio estructura o edificio cualquiera;
- VII. Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento;
- VIII. 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 las licencias municipales;
- IX. Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones de ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos;
- X. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al presente reglamento; y,
- XI. 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 acciones pertinentes.

ARTÍCULO 9. Las infracciones a las normas de presente Reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo, la Ley de Ingresos Municipal, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 10. Las licencias para ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, reparaciones o demoliciones, sólo 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 11. Son requisito para el otorgamiento de licencia de construcción, alineamiento y asignación de número oficial:

- I. Solicitud de licencia con datos completos, suscrita por el propietario o representante legal;
- II. Anexar documentación de quien acredite propiedad del terreno, además copia de los pagos de impuesto predial y de los servicios de agua, en su caso;
- III. Acompañar copias por duplicado, del proyecto de obra, plano a escala y acotados de: cimentación, distribución, corte transversal y longitudinal, corte sanitario, planta de vigería, detalle de cimentación, fachada, ubicación del predio, firmados por el perito o el responsable de la obra;
- IV. Pago de los derechos al ayuntamiento.

ARTÍCULO 12. Sólo hasta que el propietario haya obtenido y tenga en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

ARTÍCULO 13. Para hacer cambios al proyecto original, se solicitará licencia presentando el proyecto de modificaciones por duplicado.

ARTÍCULO 14. 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 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 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 pagarán los derechos conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

ARTÍCULO 15. La dirección vigilará y verificará el cumplimiento, a través del personal de inspección.

ARTÍCULO 16. El personal a quien se comisione a este efecto, deberá identificarse con una credencial oficial expedida por la autoridad municipal y precisara el objeto de su visita.

ARTÍCULO 17. 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 18. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, deberá ordenar por escrito, la inmediata suspensión de los trabajos efectuados, en los casos que el propietario este llevando a cabo una obra sin la licencia correspondiente; sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, de manera diferente a lo solicitado; o, este aplicando materiales ajenos a los aprobados, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven a 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.

TÍTULO SEGUNDO VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO I DEFINICIONES Y GENERALIDADES

ARTÍCULO 19. 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 soleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

ARTÍCULO 20. Todo terreno que en los planos oficiales de esta Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, en los archivos municipales y/o 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 21. Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, el indicar 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 22. 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 tránsito de personas o de vehículos.

ARTÍCULO 23. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, andamios, anuncios, aparatos diversos, 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 a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazo que al efecto les sean señaladas en forma escrita. Lo anterior, independiente al cobro que por concepto de ocupación y/o alteración de la vía pública pudieran generarse.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado, no se verifique el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá los gastos que ello haya importado a la hacienda municipal, 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 entorpezcan el tránsito o que puedan producir molestias a los vecinos.

CAPÍTULO II DE LA PROTECCION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 24. Se considera como aspectos directamente ligados con una buena imagen visual, los siguientes:

- I.** La conservación de las construcciones directamente ya identificadas en la Población;
- II.** Se deroga;
- III.** No permitir la sustitución de los elementos constructivos originales por imitaciones o agregados falsos ni reparaciones que alteren el aspecto tradicional de los edificios; y
- IV.** La conservación de sistemas constructivos y materiales propios en la región.

ARTÍCULO 25. La aplicación de este reglamento se circunscribe a la totalidad del municipio.

ARTÍCULO 26. Cualquier Obra o intervención dentro del municipio queda sujeta a lo que establece el reglamento.

ARTÍCULO 27. Para efectos de este reglamento, se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en el mejoramiento y conservación de la imagen.

ARTÍCULO 28. En el Municipio de Chiquilistlán, se permiten obras y acciones de índole socio-cultural, de imagen urbana, infraestructura, etc., siempre con fines de mejoramiento y conservación de las imágenes apegadas a las consideraciones de este reglamento.

ARTÍCULO 29. Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana, de los espacios abiertos inmuebles patrimoniales y el entorno natural, ya que forman parte integral y determinante de la imagen misma.

CAPÍTULO III DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 30. Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere en este reglamento, se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones y normatividad a fin correspondientes.

ARTÍCULO 31. La dirección en conjunto con el Presidente Municipal, tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que, por razones de planificación urbana se divida el municipio y determinara el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, color, clase altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en el presente reglamento o demás legislación aplicable.

ARTÍCULO 32. La dirección establecerá con base en el artículo anterior, las restricciones que juzguen necesarias para la construcción o para uso de bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamiento, en lugares o en predios especificados, y las hará constar en los permisos licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

ARTÍCULO 33. En monumentos y/o zonas de monumentos a que se refiere la ley federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, o aquellas que hayan sido determinadas como preservación del patrimonio cultural, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar previa a la autorización de la dirección y la de INBA, INAH o institución similar en los casos de su competencia.

ARTÍCULO 34. Las áreas adyacentes a edificaciones en cuya autorización y funcionamiento intervengan secretarías federales y/o estatales, serán estas quienes regirán lo específico a tales inmuebles, siempre observando lo asentado en este reglamento.

ARTÍCULO 35. La dirección determinara zonas de protección para distintas obras en lo no contemplado por este reglamento.

La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral, publica, descentralizada o privada, propietaria o poseedor a quien se otorgue la autorización.

CAPÍTULO IV DE LA TRAZA URBANA, LA VIALIDAD Y LOS ESPACIOS ABIERTOS

ARTÍCULO 36. La traza urbana, es el patrón de organización espacial del asentamiento y está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos y como legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza urbana se establece lo siguiente:

- I.** Conservar las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y paramentos originales;
- II.** Se prohíbe cambiar los pavimentos de baldosas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes; Para conservar su atractivo en todas las calles deberán usar empedrados o adoquinados de piedra natural;
- III.** Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes;
- IV.** Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales y arbolamientos, se ajustarán a lo que determine la Dirección y el Ayuntamiento;
- V.** Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo;
- VI.** Las banquetas serán formadas con laja de piedra, cantera natural y concreto, este último utilizándolo en superficies pequeñas combinado con juntas de ladrillo de barro o piedra. Siempre buscando la imagen tradicional y la fácil circulación de los peatones;
- VII.** El uso de terrazos, mármoles pulidos, materiales, plásticos y cerámica esmaltada se desechan ya que deterioran y contaminan la imagen; y,
- VIII.** La fachada de los edificios públicos o privados, así como las casas-habitación serán de color blanco con guardapolvo rojo y que serán cubiertas con teja o en su caso el techo tendrá una proporción de teja para que la imagen sea rústica.

CAPÍTULO V DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 37. 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.

ARTÍCULO 38. En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional, deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos, adecuarse al Plan Municipal y respetar las áreas que se marcan para éstos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

CAPÍTULO VI NOMENCLATURA

ARTÍCULO 39. Es facultad del Ayuntamiento regular los nombres que se impondrán a las calles, avenidas, parques, 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.

ARTÍCULO 40. 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 conyugues o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

ARTÍCULO 41. La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

ARTÍCULO 42. Sólo 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 43. Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este Reglamento, a quienes hayan hecho beneficiosa la comunidad internacional.

ARTÍCULO 44. En las placas inaugurales de las Obras Públicas, deberán asentarse que las mismas fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

ARTÍCULO 45. 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 Nación, 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.

ARTÍCULO 46. Es competencia del Ayuntamiento el control de la numeración y en consecuencia, indicar el número exterior que le corresponde a cada finca o predio, tomando como base que la numeración aumentará cincuenta números entre calle y calle, señalando los números pares al lado derecho y los números nones al lado izquierdo, teniendo para tal efecto el inicio de la calle tras de sí.

ARTÍCULO 47. En caso de existir alguna numeración irregular que provoque o pueda provocar confusión, se le ordenará al 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 de cambio de numeración.

ARTÍCULO 48. El número oficial será colocado en parte visible cerca de la entrada de la finca o predio y reunir las características que lo hagan claramente visible cuando menos a una distancia de veinte metros.

ARTÍCULO 49. Es obligación del Ayuntamiento dar aviso a las Secretarías: Secretaría de Administración, Planeación y Finanzas del Estado de Jalisco, 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 dos de éste Reglamento, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO VII ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 50. Se entiende por alineamiento la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse.

ARTÍCULO 51. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas y conocidas comúnmente como servidumbres, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale esta Dirección. En el caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección efectuará la misma, y pasará la relación de su costo a la Hacienda Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que se haya originado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la 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 52. 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. Así mismo, 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.

CAPITULO VIII DE LOS ACOTAMIENTOS DE PREDIOS

ARTÍCULO 53. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados de localización urbana, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

En caso que el propietario o poseedor a título de dueño no acate la 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 54. Las cercas se construirán siguiendo el lineamiento fijado por el Ayuntamiento y con la licencia de esta institución y cuando no se ajusten al mismo, se le notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días naturales, ni mayor de cuarenta y cinco días naturales para alinear su cerca. En caso de no hacerlo dentro del plazo señalado, se observará la parte aplicable del segundo párrafo del artículo anterior.

El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

ARTÍCULO 55. Las cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura de 2.50 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.

TÍTULO III EJECUCION DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I DE LAS FINCAS DESTINADAS A CASA HABITACIÓN

ARTÍCULO 56. Es obligatorio en la construcción de los edificios destinados para habitación, dejar superficies libres o patios que proporcionen luz y ventilación a partir de la planta baja y sin que esas superficies sean cubiertas con escaleras, volados, pasillos o corredores, quedando sujetas las superficies libres o patios a las siguientes restricciones:

- I.** Si los patios están comunicados con dormitorios, salas y comedores, las dimensiones de ellos estarán en relación a la altura de los muros que los limiten, con las siguientes medidas:

ALTURA	SUPERFICIE MÍNIMA DEL PATIO
4 metros	2.50 x 2.50 metros
8 metros	3.25 x 3.25 metros
12 metros	4.00 x 4.00 metros

- II.** Si son alturas mayores a las que se refiere la fracción anterior, la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del paramento de los muros.

- III.** Los patios que den servicio a piezas no habitables, tendrán las dimensiones siguientes:

ALTURA	SUPERFICIE MINIMA DEL PATIO
4 metros	2.00 x 2.00 metros
8 metros	2.25 x 2.25 metros
12 metros	2.50 x 2.50 metros

- IV.** En caso de alturas mayores a las citadas, la dimensión mínima del patio no será inferior a una quinta parte de la altura total de los muros del paramento.

- a.** Para los efectos de este artículo se consideran piezas habitables las que se destinan a salas, comedores y dormitorios y no habitables, las destinadas a cocinas, baños, excusados, lugares para planchar, lavaderos y circulaciones.
- b.** El destino de cada pieza, habitable o no, será el que resulte del proyecto aprobado por la Autoridad, y en caso de que haya alguna modificación posterior se deberá obtener la autorización para el cambio.

ARTÍCULO 57. Los edificios destinados para habitación de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles.

La anchura mínima de las escaleras será de noventa centímetros en edificios unifamiliares; la huella de los escalones no será menor de veinticinco centímetros ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros, debiendo construirse con materiales no combustibles y protegerse con barandales de altura mínima de noventa centímetros.

Las puertas que comuniquen el edificio a la calle tendrán una anchura mínima de un metro con veinte centímetros y en ningún caso la anchura de la puerta será menor de la suma de las escaleras que desemboquen a ella.

ARTÍCULO 58. Los edificios destinados para habitación deberán estar proveídos de iluminación artificial con la intensidad suficiente de tal manera que a falta de iluminación natural, los moradores puedan distinguir sin problemas el medio.

ARTÍCULO 59. Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos que tendrán una superficie no menor de un octavo del área de la pieza.

ARTÍCULO 60. Si el sistema de almacenamiento de agua potable se realiza por medio de tinacos, estos deberán contar con un sistema que evite la sedimentación de ellos.

Las aguas pluviales que se escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas a drenajes. En caso de existir sistemas de recuperación de aguas pluviales su uso no debe estar destinado al consumo humano salvo aprobación de las autoridades sanitarias.

ARTÍCULO 61. Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavado, escusado y fregadero.

ARTÍCULO 62. Si en la construcción de una unidad habitacional, casa habitación, edificio público, o privado, no existe factibilidad de descarga de aguas residuales al sistema municipal, el propietario construirá fosas sépticas de acuerdo a las condiciones de descarga. A la copia de este trámite se agregará la solicitud de descarga de aguas residuales.

El mantenimiento y desazolve de la fosa séptica será por cuenta de los usuarios. De la fosa séptica se pasará a un pozo de absorción o a una red de absorción superficial en el caso de que el manto de agua fríatica esté a poca profundidad y se corra el peligro de contaminar a dicho manto.

CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 63. En la construcción de edificios destinados a comercios y oficinas, se considerará a los locales de ellos como piezas habitables, aplicándose en lo conducente también, las demás disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 64. Las escaleras de los edificios a que se refiere este Capítulo, tendrán como mínimo de ancho un metro veinte centímetros y un máximo de dos metros cuarenta centímetros. El servicio máximo de una escalera podrá ser de mil cuatrocientos metros cuadrados por piso, con variantes de la siguiente manera:

De 100 a 400 m ²	1.20 metros
De 400 a 700 m ²	1.50 metros
De 701 a 1,050 m ²	1.80 metros
De 1,051 a 1,400 m ²	2.40 metros

En los proyectos de edificios para comercios y oficinas, con superficies hasta de cuatrocientos metros cuadrados por piso, se incluirán dos servicios sanitarios, uno para empleados y otro para el público, y cada uno de ellos tendrá como mínimo dos excusados, un mingitorio y un lavabo.

Si la superficie proyectada fuese mayor de la cantidad que indica este precepto, la Dirección determinará en cada caso el número de sanitarios y accesorios.

CAPÍTULO III EDIFICIOS DESTINADOS PARA LA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 65. Para la construcción de edificios a la Educación, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan mínimo con los siguientes requisitos:

- I.** Deberán contar con una superficie de terreno suficientemente amplio, calculando una edificación de cuando menos cinco metros cuadrados por alumno;
- II.** La superficie de cada aula será la necesaria para albergar un mínimo de veinte alumnos, con una altura mínima de tres metros, iluminación y ventilación natural por medio de ventanas hacia patios o vía pública; la iluminación artificial deberá ser siempre directa y uniforme de tal manera que a falta de iluminación natural, los educandos puedan distinguir sin problemas el entorno;
- III.** Cada aula deberá estar dotada cuando menos con una puerta de anchura de un metro con veinte centímetros, mientras que los salones de reunión deben contar cuando menos con dos puertas, con las medidas antes especificadas;
- IV.** Superficies para recreos y esparcimiento que no deben de ser menor de ciento cincuenta por ciento del área a construir; y,
- V.** Los centros escolares mixtos deberán de estar dotados de servicios sanitarios separados por sexo, que satisfagan los siguientes requisitos un excusado y un mingitorio por cada treinta alumnos; un excusado por cada treinta alumnas; un lavabo por cada sesenta educandos y un bebedero por cada cien alumnos; en secundarias y preparatorias deberán contar con un excusado y mingitorio por cada cincuenta hombres; un excusado por cada cincuenta mujeres y un lavabo por cada doscientos alumnos.

ARTÍCULO 66. Será obligación de las escuelas contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

CAPÍTULO IV EDIFICIOS PARA HOSPITALES O CENTRO DE SALUD

ARTÍCULO 67. Los hospitales o centro de salud que se construyan debe sujetarse a las disposiciones que rigen en materia de salud 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 con cuarenta centímetros como máximo, con una huella de veintiocho centímetros y peralte máximo de dieciocho centímetros.

ARTÍCULO 68. Solo se autorizará que en un edificio ya construido se destine a servicios de hospital cuando se llenen todos los requerimientos de que habla este capítulo y las demás disposiciones aplicables al caso.

CAPÍTULO V DE LOS EDIFICIOS PARA TEMPLOS

ARTÍCULO 69. Los edificios destinados para templos, se calculará el piso cubierto a razón de un metro cuadrado por asistente y las salas a razón de dos metros con cincuenta centímetros cúbicos por asistentes.

ARTÍCULO 70. 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.

ARTÍCULO 71. Tiene aplicación con relación a los templos, lo dispuesto para las instalaciones deportivas en lo relativo a su ubicación y puertas de entrada y salida.

CAPÍTULO VI DE LOS EDIFICIOS PARA INDUSTRIAS

ARTÍCULO 72. La construcción de edificios destinados a la industria se autorizará únicamente fuera de los perímetros urbanos, evitando ante todo las industrias peligrosas o contaminantes.

ARTÍCULO 73. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

- a. Industria peligrosa: La destinada a la producción, almacenamiento, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos o inflamables; y,
- b. 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 a las propiedades.

ARTÍCULO 74. Las características especiales de los edificios destinados para industrias, serán las que se especifiquen en el dictamen expedido por las dependencias gubernamentales competentes, tanto municipales, estatales o federales.

CAPÍTULO VII DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 75. 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 calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupa la pista de baile, la que se calculará a razón de cuarenta centímetros cuadrados por persona.

ARTÍCULO 76. Los centros de reunión deberán contar con suficiente de ventilación natural y a falta de ésta, con la ventilación artificial que resulte adecuada.

ARTÍCULO 77. Los centros de reunión contarán cuando menos de dos centros sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres, y se calcularan 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 78. Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a previsiones contra incendios, a las disposiciones especiales que en cada caso señala la Dirección de Protección Civil o la Dirección de Desarrollo Social, Obras y Servicios Públicas.

ARTÍCULO 79. Las taquillas se ubicarán en el lugar estratégico, para que sean visibles y no obstruyan las circulaciones.

CAPÍTULO VIII ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 80. Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada, destinado a la estancia de vehículos.

ARTÍCULO 81. 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 2.50 dos metros con cincuenta centímetros;
- II.** Las circulaciones verticales, ya sea en rampas o en montacargas serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de personas; y,
- III.** Caseta de control con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios separados por sexo.

ARTÍCULO 82. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, este deberá contar cuando menos con piso empedrado y debidamente drenado entradas y salidas independientes 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; caseta de control y servicios sanitarios separados por sexo todo ello con las mismas características generales señaladas en el artículo que antecede.

CAPÍTULO IX DE LOS CEMENTERIOS

ARTÍCULO 83. Corresponde al Ayuntamiento construir o conceder licencia de construcción para establecer nuevos cementerios municipales, los que pueden ser concesionados a particulares para su administración, con la premisa esencial de que los servicios de sepultura se presten sin limitación de credos políticos, religiosos o de nacionalidad, sexo, raza o color.

ARTÍCULO 84. Queda prohibido autorizar la construcción de cementerios de uso privado, ya que invariablemente estos serán de uso público.

ARTÍCULO 85. Una vez otorgada la licencia para construcción de un cementerio o determinar la ejecución de alguno de propiedad municipal, será motivo de estudio y consideración, 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.

CAPÍTULO X DEPOSITO PARA EXPLOSIVOS Y MATERIALES INFLAMABLES

ARTÍCULO 86. Queda estrictamente prohibido construir dentro de los perímetros urbanos depósitos de sustancias explosivas.

ARTÍCULO 87. Los polvorines que se autoricen construir deberán contar con la aprobación de la Secretaría 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 en este ordenamiento.

ARTÍCULO 88. Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendidos o bodegas de lubricantes, papel, catón, petróleo doméstico, aguarrás, tihner, pinturas, barnices u otro 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 encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros contruidos 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 89. 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.

ARTÍCULO 90. 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 de este Reglamento y fuera de las instalaciones de la fábrica en que se consuma, a una distancia menor de quince metros de la vía pública; tanto los muros como el techo de las bodegas deberán ser contruidas de material incombustible con ventilación natural por medio de ventanas o ventiles según convenga.

ARTÍCULO 91. Los expendios, bodegas, talleres y similares, están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que les sean señalados por la Dirección o Área de Protección Civil y el Ayuntamiento.

CAPÍTULO XI DE LOS BAÑOS PUBLICOS

ARTÍCULO 92. Para la construcción de edificios destinados a baños públicos, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan mínimo con 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 estar 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 deberán contar con un excusado, dos mingitorios y un lavabo, por cada doce casilleros o vestidos y en el departamento de mujeres con un excusado y un lavabo por cada ocho casilleros o vestidos; y,

VIII. 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 93. Las albercas instaladas en los baños públicos deberán llenar los mismos requerimientos para las preceptuadas en las instalaciones deportivas y los señalados por la Dirección de Protección Civil.

CAPÍTULO XII AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 94. Las instalaciones para la distribución de agua potable y alcantarillado serán autorizadas por el Ayuntamiento o la institución que preste el servicio de agua potable y alcantarillado.

ARTÍCULO 95. Para calcular al gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerará una dotación aproximada de 50 litros diarios por habitante; sin tomar en cuenta la cantidad destinada al ganado.

ARTÍCULO 96. Corresponde al Ayuntamiento la aprobación de los materiales que se empleen en la instalación de una toma domiciliaria.

ARTÍCULO 97. Se prohíbe que los particulares hagan conexiones domiciliarias directas a las tuberías maestras, salvo casos previamente autorizados por el Sistema Operador del Agua Potable y Alcantarillado.

ARTÍCULO 98. Tanto la tubería como las líneas distribuidoras, podrán ser de P.V.C., de fierro fundido o de fierro dulce galvanizado o de otros materiales que satisfagan la calidad y especificaciones que al efecto señale la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos. En ningún caso se utilizará tubería de asbesto-cemento.

ARTÍCULO 99. Las tomas domiciliarias o conexiones a la red municipal de distribución de agua potable, contarán con abrazaderas, empaque de asbesto-cemento, llave o nudo de inserción, chicote de tubo de plomo, niple de media pulgada que podrá ser de cobre, fierro galvanizado o polivinilo y llave de banqueta; en los casos de colocación de medidores éstos formarán parte de la toma y deberán de quedar instalados en un lugar visible desde el exterior del inmueble.

ARTÍCULO 100. Queda estrictamente prohibido a los particulares intervenir en el manejo de los servicios públicos de agua potable, como son abrir y cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y otros actos similares cuya ejecución es exclusiva del personal autorizado de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 101. Los particulares que por cuenta propia ejecuten los trabajos a que se refiere el Artículo anterior, se harán acreedores a las sanciones legales y reglamentarias.

ARTÍCULO 102. Se prohíbe la construcción e instalación de cualquier vivienda, unidad habitacional, condominio o sus similares que no cuenten con el servicio previamente certificado de agua potable, alcantarillado y de tratamiento de aguas residuales. Esto último cuando la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, el Presidente Municipal o el Ayuntamiento, así lo determinen.

ARTÍCULO 103. Se entiende por sistema de alcantarillado al conjunto de dispositivos y tuberías que se instalan en una zona industrial, comunidad o población, con la finalidad de

que sirvan de colectores, conductores y depósitos de agua residuales que arrojen esos lugares.

ARTÍCULO 104. El sistema de drenaje es el conjunto de dispositivos y tuberías instaladas con el propósito de captar, conducir y depositar en un lugar determinado, las aguas negras o el producto de escurrimientos naturales o pluviales.

ARTÍCULO 105. Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado, deberán reunir los mínimos de calidad a juicio del Director de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos o en su caso de la autoridad competente designada para esta situación.

ARTÍCULO 106. Previa autorización de la Director de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, los particulares podrán ejecutar obras de drenaje en lugares públicos, de reparación a las redes existentes o a conexiones domiciliarias, así como aquellas construcciones de registro de terminales del drenaje domiciliario en la vía pública.

ARTÍCULO 107. Las descargas de aguas residuales industriales o de servicios, con agregados que puedan perjudicar al sistema municipal, deberán contar con un tratamiento que elimine esos agregados antes de verterse al sistema municipal y estudio previo de Impacto Ambiental. En caso de efectuarse hacia algún afluente federal, se deberá contar además con la aprobación de la Comisión Nacional del Agua.

ARTÍCULO 108. Para la construcción de obras de descarga de aguas residuales, pluviales, industriales, de una población o comunidad, es necesaria la constancia de factibilidad expedida por la Dirección, así como la autorización del Presidente Municipal.

ARTÍCULO 109. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos autorizará las obras de drenaje y alcantarillado, si se cumple con los preceptos que indica el presente Reglamento y los siguientes requisitos:

- I. Tratándose de sistemas de drenaje y alcantarillado de fraccionamientos o de unidades habitacionales, se establece que las aguas residuales deberán de separarse de las pluviales, conduciendo a estas últimas a una cisterna con capacidad proporcional al tamaño de los predios y de acuerdo a la precipitación pluvial anual en la región. Las aguas negras o residuales deberán de tratarse y utilizarse para el riego de las áreas verdes del fraccionamiento o de las unidades habitacionales. El sobrante de las aguas podrá ser canalizada a donde lo indique la Dirección.
- II. Para que las autoridades municipales den trámite a la solicitud de obra a que se refiere este artículo y como consecuencia otorguen la autorización, se acompañarán los siguientes documentos:
 - a. Solicitud de permiso y registro de descarga de aguas residuales y pluviales.
 - b. Plano topográfico actualizado de la zona en donde se proyecta el sistema, con curvas de nivel a cada metro.
 - c. Memoria descriptiva de la obra y especificación del sistema.
 - d. Memoria del cálculo hidráulico de la red y emisor.
 - e. Memoria del cálculo de la planta de tratamiento.
 - f. Plano de localización de la zona beneficiada, indicando el trazo del emisor.
 - g. Diseño de la red de alcantarillado y sus obras conexas.
 - h. Diseño de la red de drenaje y sus obras conexas.
 - i. Diseño de la planta de tratamiento

- j. Copias heliográficas de los planos a la escala y en el número que el sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado requiera.

En lo no previsto por el presente Reglamento sobre instalaciones de drenaje y agua potable, se estará a lo dispuesto el Reglamento de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento Municipal, la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, y en las disposiciones estatales aplicables, y en todo caso a lo que ordene la Dirección.

ARTÍCULO 110. Queda estrictamente prohibido a los particulares intervenir sin autorización del Ayuntamiento en el manejo del servicio público de agua potable, que las redes de conducción pasen por su propiedad (salvo previo acuerdo entre el particular y el Ayuntamiento) abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y actos similares, cuya ejecución es privativa del Ayuntamiento o la institución que preste el servicio de agua potable. De la misma forma queda prohibido el descargar el agua pluvial de sus casas, negocios, industrias y construcciones en general a la red municipal de alcantarillado.

CAPÍTULO XIII DE LAS FOSAS SÉPTICAS

ARTÍCULO 111. En el caso de que una unidad habitacional, edificio público o privado, o casa habitación no cuente con factibilidad de descarga de aguas residuales al sistema municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano exigirán que se implementen fosas sépticas de acuerdo a las condiciones de descarga, teniendo que presentarse planos y especificaciones para obtener la licencia de construcción.

ARTÍCULO 112. El mantenimiento y desazolve de las fosas sépticas será por cuenta de los usuarios.

ARTÍCULO 113. Las descargas de las fosas sépticas se harán a pozo o campo de absorción, de acuerdo al nivel del primer manto friático, y previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO XIV EMPEDRADOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES

ARTÍCULO 114. Corresponde al Ayuntamiento, con asesoría de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado, establecer las especificaciones, y características que deben reunir, tanto en materiales a utilizarse en la colocación de empedrados, 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.

ARTÍCULO 115. Los pavimentos, banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de concreto hidráulico con la resistencia, espesor y pendientes que determine el Ayuntamiento, observándose las disposiciones técnicas necesarias para la instalación de duetos y redes propias de los servicios públicos.

ARTÍCULO 116. Cuando se haga necesaria la ruptura de empedrados, 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 bajo las cuales se llevarán dichos trabajos a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de caucionar que estas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas.

La reparación de las rupturas de empedrados, banquetas o guarniciones se hará precisamente del material que se le señale al propietario, o a falta de señalamiento, de concreto hidráulico con los requerimientos que para el caso exige este Reglamento y con espesor igual a la losa roturada.

ARTÍCULO 117. Se entiende por banqueta, acera o andador, las porciones de vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones.

ARTÍCULO 118. Se entiende por guarnición o machuelo la guarda o defensa que se coloca al frente de la banqueta en su unión con el empedrado.

ARTÍCULO 119. Los empedrados, banquetas y guarniciones deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de doscientos diez 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 XV POSTES DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 120. 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 material del poste, con sujeción a las normas señaladas por la Dirección.

ARTÍCULO 121. Solo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación los postes provisionales, que permanezcan instalados por un término menor de quince días.

ARTÍCULO 122. En caso de fuerza mayor, las empresas de servicio público podrán colocar postes provisionales sin permiso previo, quedando obligados dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

ARTÍCULO 123. Los postes se colocarán 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.

ARTÍCULO 124. Es responsabilidad de los propietarios la contratación de los postes, líneas, anuncios, y señales soportadas por ellos así como los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

ARTÍCULO 125. 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 los plazos que en la autorización para colocar los postes que se hayan señalado.

CAPÍTULO XVI ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 126. 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.

ARTÍCULO 127. 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.

ARTÍCULO 128. 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,

CAPÍTULO XVII DE LAS EXCAVACIONES

ARTÍCULO 129. Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existentes, que eviten modificar el compartimiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones deberán estar separadas un mínimo de tres centímetros, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el rematé para evitar el ingreso o filtración de agua, produciendo humedad.

ARTÍCULO 130. De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 131. Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros, no sean mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

ARTÍCULO 132. Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberán presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

ARTÍCULO 133. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

ARTÍCULO 134. En caso de suspensión de una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estancamiento de agua pluvial y basura.

CAPÍTULO XVIII DE LOS RELLENOS SANITARIOS

ARTÍCULO 135. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTÍCULO 136. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se

prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

CAPÍTULO XIX DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 137. No se permitirá ningún tipo de demolición sin antes haber obtenido el permiso correspondiente ante la Dirección.

ARTÍCULO 138. La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos tendrá el control para que quién efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

ARTÍCULO 139. Quienes pretenden realizar una demolición deberán recabar 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 140. La Dirección determinará apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Siendo responsabilidad del propietario de realizarlas apegándose estrictamente a los criterios marcados, que de no realizarse en el tiempo indicado quedará sin autorización.

CAPÍTULO XX DE LAS CIMENTACIONES

ARTÍCULO 141. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desecho, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar, sobre ellos cuando se demuestre que estos se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimo y no san desechos orgánicos.

ARTÍCULO 142. 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.

ARTÍCULO 143. 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 144. Los proyectos que se presenten a la Dirección para su eventual aprobación, 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 tramitará 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; y,
- 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 145. Todos los casos que no se encuentren previstos en el presente ordenamiento serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de la Dirección aplique al respecto.

CAPÍTULO XXI DE LAS ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 146. Cuando existan plantados árboles o prados en las banquetas o en los camellones, los propietarios o inquilinos de los inmuebles ubicados frente a ellos tienen la obligación de cuidarlos, podarlos, abonarlos, fumigarlos, regarlos y todo lo que sea necesario para su crecimiento y conservación. En caso de no hacerlo, incurrirán en sanciones fijadas por el presente reglamento.

ARTÍCULO 147. La Dirección es la dependencia encargada de vigilar que los particulares planten árboles de especies que no obstruyan o causen daño a las instalaciones ocultas del servicio público ni a las banquetas.

Queda prohibido a los particulares derribar árboles que se encuentren dentro de la circunscripción de la vía pública, excepto cuando se obtenga autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos y no se violen las disposiciones federales al respecto.

ARTÍCULO 148. Cuando en un lote haya una superficie destinada para zonas verdes entre arroyo y banqueta o entre banqueta y lote, ésta será utilizada para la siembra de árboles y plantas de ornato. Solo se permitirá pavimentar las entradas peatonales y vehiculares.

Quando se pretenda utilizar una superficie verde para paso peatonal o vehicular, se deberá solicitar permiso a la Autoridad.

ARTÍCULO 149. Si de acuerdo al proyecto de construcción es necesario derribar uno o más árboles de la vía pública, se solicitará permiso a la Dirección quién bajo su responsabilidad resolverá lo procedente. Si se determinara derribar, indicará la reposición de la especie, la cantidad que en ningún caso será menor de cinco veces de lo derribado, y el lugar de plantación.

TÍTULO III DE LA CONSERVACION DE EDIFICIOS

CAPÍTULO I CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 150. Cualquier persona puede gestionar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, 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 y que además se aboque a poner remedio a esta situación anormal.

ARTÍCULO 151. Al tener conocimiento la Dirección de que una edificación o instalación que representa peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias,

conforme al dictamen técnico fijando plazo en el que se debe iniciar los trabajos que sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, podrá ser tomado en cuenta

Dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección resolverá si ratifica o revoca la orden.

CAPÍTULO II USOS PELIGROSOS Y MOLESTOS

ARTÍCULO 152. La Director de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme al Código Urbano del Estado de Jalisco o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

ARTÍCULO 153. Para los efectos del artículo anterior, será requisito para los usuarios, al recabar la autorización previa de la Dirección para la utilización del predio en los términos del artículo anterior.

Pero si el uso se viene dando sin autorización de la Dependencia mencionada, ésta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurar la localidad.

ARTÍCULO 154. 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 cuando pidiera la reconsideración.

TÍTULO IV MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 155. 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 de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos, y, además, sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

ARTÍCULO 156. La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medias:

- I. Apercibimiento.
- II. La suspensión o clausura de 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 estarse incurriendo en mentiras, 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 Arqueológico se Históricos, la Ley Estatal de Estacionamientos, 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 libro a los inspectores de la Dirección,
- e. Por estarse realizando una obra modificando el proyecto-modificaciones, o los procedimientos aprobados.
- f. Por estarse ejecutando una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la Vida, la seguridad de las personas o cosas.
- g. Por omitirse o no proporcionarse con oportunidad debida a la Dirección, los informes o datos que establece este reglamento.
- h. Por impedirse, negarse, u obstaculizarse al personal de la Dirección los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este ordenamiento.
- i. Por usarse una construcción o parte de ella ni haberse terminado ni obtenido la autorización correspondiente o por dársele un uso diverso al indicado a la licencia o permiso de construcción.
- j. Por invasión de servidumbres en contravención, lo establecido en el presente reglamento.
- k. Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.

III. La demolición, previa aprobación por parte de la Secretaría General, del dictamen 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.

ARTÍCULO 157. Por las violaciones al presente Reglamento, se impondrán multas a los infractores a través de la Dirección, de Conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

ARTÍCULO 158. 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.

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

ARTÍCULO 159. La simple interposición del recurso previsto en el artículo anterior, producirá el efecto de suspender provisionalmente la suspensión 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 mencionado, quien deberá tomar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

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

ARTÍCULO 160. Cuando conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. El escrito de interposición del recurso será, presentado ante la Dirección, esta enviará dentro de las

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

ARTÍCULO 161. 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, dictará el acuerdo admitiendo o desechando, el recurso propuesto; en el mismo acuerdo, en el supuesto de admitirse dicho recurso, resolverá sobre la suspensión definitiva.

ARTÍCULO 162. Concedida la suspensión definitiva esta debe de 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 a petición de parte interesada, el Presidente Municipal instruirá en contra del responsable el procedimiento establecido en la legislación estatal aplicable, así como con lo dispuesto por los reglamentos de la materia.

ARTÍCULO 163. El Recurso será resuelto por el 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.

ARTÍCULO 164. Cuando a juicio del Síndico Municipal resulten expresamente 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 que rija en este municipio.

ARTÍCULO 165. Contra las multas impuestas por violaciones al presente reglamento procede el Juicio de Nulidad previsto en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el presente Reglamento de Construcción e Imagen Urbana del Municipio de Chiquilistlán, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal el día 01 de Julio del año 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Lo no previsto en el presente Reglamento, será resuelto por el Ayuntamiento, mediante sesión en pleno.

ARTÍCULO CUARTO. Una vez aprobado el presente Reglamento, en los términos por la fracción III del artículo 42 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal, tórnese al C. Presidente Municipal para los efectos de su Promulgación de acuerdo a lo dispuesto por las fracciones IV y V del artículo 42 de la ley en comento.

ARTÍCULO QUINTO. Instrúyase al C. Secretario General para que una vez publicado el presente ordenamiento, levante la correspondiente certificación de tal hecho, conforme a lo dispuesto por la última parte de la fracción V del artículo 42 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal.

LIC. JESUS SALVADOR CUENCA CISNEROS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MTRA. PATRICIA GUADALUPE SUAREZ NAVA
SECRETARIO GENERAL