

**Reglamento  
de Construcción para el  
Municipio de Ejutla, Jalisco**

## TÍTULO PRIMERO

### Generalidades

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

#### ARTÍCULO 1º

El presente Reglamento tiene por objeto regular 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 Ejutla, Jalisco, y se expide de conformidad con las facultades que confiere el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 28, fracción IV, y del 73, 77, 79, 85, fracción II, y 86 de la Constitución Política del Estado, así como los preceptos 37, fracción VII, 40, 42, 44, 47, fracción V, 50, fracción I, y 53, fracción II, de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*.

#### ART. 2º

Corresponde al H. Ayuntamiento, por conducto de la dirección de Obras Públicas, autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior y también la vigencia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

#### ART. 3º

Para efectos del presente Reglamento se designará:

- I. Plan: al *Plan Municipal del Centro de Población de Ejutla*;
- II. Dirección: a la Dirección Municipal de Obras y Servicios Públicos;
- III. *Reglamento*: el presente Reglamento de Construcción, y
- IV. *Ley*: a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**ART. 4°**

Las infracciones cometidas contra las normas establecidas en el presente Reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas en el mismo y en todo lo previsto se aplicará supletoriamente la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Reglamento de Zonificación del Estado, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Policía y Bueno Gobierno Municipal y la Ley de Ingresos del Municipio.

**CAPÍTULO II****Procedimientos administrativos****ART. 5°**

La Dirección de Obras Públicas, para los fines a que se refiere el artículo primero de este Reglamento, tiene las siguientes facultades:

- a) Elaborar y aplicar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en el cual se establecen los usos y destinos del suelo;
- b) Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y dictaminar sobre la clasificación de fraccionamientos, colonias o zonas urbanas;
- 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 primero y realizar las inspecciones y emitir el dictamen correspondiente sobre las mismas;
- e) Elaborar los dictámenes de trazos, usos y destinos específicos;
- f) Establecer las sanciones necesarias en caso de violaciones al presente Reglamento y en su caso ordenar la suspensión de obras;
- g) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas, y

- h) Evitar los asentamientos irregulares en zonas fuera del centro de población y reordenar los existentes conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

**ART. 6°**

La licencia municipal es requisito imprescindible para la realización de obras de construcción, reconstrucción, remodelación, demolición, alineamiento y asignación de número oficial.

Sólo hasta que el propietario haya obtenido y tenga en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, podrán iniciar las obras.

**ART. 7°**

Son requisitos para el otorgamiento de licencias municipales:

- a) Solicitud de licencia con datos completos, firmada por el propietario o representante legal, anexando la documentación que acredite la propiedad del terreno, además copia de los pagos de los impuestos prediales y de los servicios de agua, en su caso;
- b) Deberá anexar copias del proyecto de obra, planos 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 y el responsable de la obra, cuando así lo requiera la Dirección;
- c) Recibo de pago de los derechos expedidos por la Tesorería Municipal, y
- d) Que se solicite a los colindantes su participación para la verificación de su colindancia para así poder expedir el permiso.

**ART. 8°**

Para hacer cambios al proyecto original, se solicitará a la Dirección la autorización correspondiente, presentando el proyecto de modificaciones.

**ART. 9°**

En el caso de suspensión de la 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.

**ART. 10**

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

El personal que se comisione a este efecto deberá estar provisto de credencial, que lo acredite como tal, además precisará en todo caso el objeto de su visita.

**ART. 11**

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.

**ART. 12**

La Dirección de Obras Públicas deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas de la misma o aplicando materiales diferentes a los aprobados.

**ART. 13**

No obstante lo señalado en el artículo anterior, la Dirección podrá conceder licencias a solicitud de los interesados, fijando plazos razonables para corregir las deficiencias que motiven la suspensión.

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

**ART. 14**

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, sin importar el uso o destino específico de que se trate.

**ART. 15**

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

**ART. 16**

Las calles, avenidas, banquetas o andadores en general tendrán el diseño y anchura que al efecto establezca el Reglamento Estatal de Zonificación y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población atendido al tipo de zona de que se trate.

**ART. 17**

Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, 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 señalados por la Dirección.

**ART. 18**

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 artículo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá la relación de los gastos que ello haya importado, a la hacienda municipal del ayuntamiento, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección.

**ART. 19**

Queda estrictamente prohibido usar la vía pública para instalar puestos fijos, vehículos sin uso o cualquier tipo de infraestructura que no forme parte del equipamiento urbano.

En todo caso, se concederá al propietario de éstos un plazo improrrogable para que proceda a su retiro; vencido el plazo deberán ser retirados.

La Dirección llevará a cabo el retiro a cuenta del propietario.

## CAPÍTULO II Zonificación

**ART. 20**

Para efectos del presente Reglamento, se tendrá como zonificación, la clasificación que al efecto determinará el Reglamento Estatal de Zonificación y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

**ART. 21**

Toda acción de las comprendidas en el artículo primero de este Reglamento, necesariamente tendrán que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular estén determinadas para cada zona específica.

**ART. 22**

En todos los fraccionamientos o colonias sin importar tipo, donde soliciten usos diferentes al que fueron previstos, deberán clasificarse para su aprobación como complementaria quedando prohibidos los usos señalados como incompatibles.

Son incompatibles los usos específicos que deterioren, contaminen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

## CAPÍTULO III Nomenclatura

**ART. 23**

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

**ART. 24**

No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas de nacionalidad extranjera, excepto de quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional; ni de aquellas personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

**ART. 25**

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 del lado izquierdo y los números nones al lado derecho, tomando como referencia la trayectoria norte-sur y poniente-oriente.

**ART. 26**

En caso de existir alguna numeración irregular que provoque o pueda provocar confusión, se le notificará al propietario de la finca o en su ausencia al poseedor, el número oficial y se le ordenará 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 de noventa días después de notificar al Ayuntamiento el cumplimiento del cambio de numeración.

**ART. 27**

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

**ART. 28**

Es obligación del Ayuntamiento el dar aviso a las secretarías generales de Gobierno y de Finanzas del Gobierno del Estado, así como a las oficinas de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, teléfonos, correos y telégrafos asentadas en el municipio, de la nomenclatura general de zonas urbanas y de todo cambio que hubiere al respecto.

## CAPÍTULO IV Alineamientos

**ART. 29**

Se entiende por alineamiento oficial, la línea que señala el límite de una propiedad particular desde la cimentación hasta la altura total de edificación; con respecto a una vía pública establecida o por establecerse.

**ART. 30**

Toda edificación efectuada con invasiones 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 la Dirección.

En el caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición, la Dirección efectuará la misma, y pasará relación de su costo a la Hacienda Pública Municipal, para que proceda coactivamente al cobro del importe que éste haya originado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

**ART. 31**

No se concederán permisos para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, aun cuando la construcción anterior se encuentre fuera del alineamiento, a menos que el Ayuntamiento apruebe dicha autorización por tratarse de fincas o construcciones que por su ubicación o sus características forme parte del patrimonio histórico cultural.

**CAPÍTULO V****Acotamiento de predios****ART. 32**

Es obligación de los propietarios o poseedores de predios no edificados de aislarlos de la vía pública con alambre o barda, en caso que el propietario o poseedor a título no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo con cargo a dicha persona.

**ART. 33**

Las bardas ya constituidas o por construirse deberán seguir el alindamiento señalado y deben de estar con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura de dos metros con cincuenta centímetros como mínimo.

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

En caso de derrumbe total, parcial o en peligro en la estabilidad de una cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su reparación, demolición o en su caso la reconstrucción de la misma, a costa del propietario.

**ART. 34**

Las bardas ya construidas deberán seguir el alineamiento fijado por el Ayuntamiento y con la licencia de esta institución cuando no se ajusten al mismo.

Se le notificará 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 ese plazo, se observará la parte aplicable del segundo párrafo del artículo.

**TÍTULO TERCERO****Ejecución de las obras****CAPÍTULO I****Edificios y fincas destinados para habitación****ART. 35**

Se entienden como fincas y edificios destinados para la habitación aquellas construcciones cuyos fines y usos específicos sean servir de vivienda a personas.

**ART. 36**

Es obligatorio en las fincas o edificios destinados para la habitación, el dejar superficies libres o patios, dedicados a proporcionar iluminación y ventilación, cuyas dimensiones y características se normarán por las disposiciones del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

**ART. 37**

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

Se consideran piezas habitables las que se destinen a sala, comedor y dormitorio, y no habitables, las destinadas a cocina, cuartos de baño, excusados, lavaderos, etc.

**ART. 38**

Sólo se autorizarán proyectos de construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baño completos.

La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros por tres metros y su altura no podrá ser menor de dos metros con sesenta centímetros.

**ART. 39**

No se deben dejar puertas o ventanas con vista a los colindantes, ni tuberías de descargas de agua o drenaje.

**CAPÍTULO II****Edificios para educación****ART. 40**

Para la construcción de edificios destinados a la educación, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos:

- Deberán contar con una superficie de terreno suficientemente amplio, calculando una edificación de cuando menos cinco metros cuadrados por alumno;
- La superficie de cada aula será la necesaria para albergar un mínimo de veinte alumnos, con una altura de tres metros, iluminación y ventilación natural por medio de ventanas hacia patios o vías públicas; la iluminación artificial deberá ser siempre directa y uniforme de tal manera que a falta de iluminación natural, los alumnos puedan distinguir sin problema el entorno;
- Cada aula deberá estar dotada cuando menos con una puerta con anchura de un metro con veinte centímetros, mientras que los salones de reunión deberán estar dotados cuando menos con dos puertas como las antes especificadas;
- Las superficies para recreo y esparcimiento no deben ser menores del ciento cincuenta por ciento del área a construir;
- Los centros escolares mixtos deberán estar dotados de servicios sanitarios separados por sexo, que satisfagan los siguientes requisitos: un excusado y un mingitorio por cada treinta alumnos; 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 educandos, y
- Contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

### CAPÍTULO III Edificios para hospitales

#### ART. 41

Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones de rigen sobre la materia y además a las siguientes:

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

#### ART. 42

Sólo se autorizará que 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.

### CAPÍTULO IV Edificios para industrias

#### ART. 43

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

#### ART. 44

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, emanación, 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, al suelo, al subsuelo y a las propiedades.

#### ART. 45

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

### CAPÍTULO V Centros de reunión

#### ART. 46

Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabaretes, restaurantes, salas de baile, o cualquier otro centro de reunión semejante, deberán tener una altura mínima libre no menos de tres metros y su cupo se calculará a razón de tener un

metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupa la pista de baile, la que deberá calcularse a razón de un cuadro de cuarenta centímetros por lado por persona.

La estructura de dichos edificios deberá ser valorada para que el suelo, paredes y techo sea el apropiado para dicha actividad.

**ART. 47**

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

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

**ART. 48**

Los centros de reunión contarán cuando menos con dos módulos sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres, y se calcularán en el sanitario de hombres, a razón de dos excusados, tres mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes.

En el sanitario de las mujeres a razón de dos excusados y un lavabo por la misma cantidad de asistentes.

**ART. 49**

Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a prevenciones contra incendios, a las disposiciones espaciales que en cada caso señale la Dirección de Obras Públicas.

## CAPÍTULO VI Estacionamientos

**ART. 50**

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

**ART. 51**

Las dimensiones y características generales de los edificios construidos para estacionamientos estarán determinadas por las leyes que rigen en la materia.

**ART. 52**

Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá contar cuando menos con bardas propias en todos sus linderos a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros.

## CAPÍTULO VII Cementerios

**ART. 53**

Corresponde al Ayuntamiento construir o conceder licencia para construir o establecer nuevos cementerios en el municipio, sean de propiedad del municipio o particular, debiendo ser condición esencial para el otorgamiento de los permisos a particulares el que los servicios de sepultura se presten sin limitación de ideologías políticas, religiosas o de nacionalidad, sexo o raza.

**ART. 54**

Queda prohibido el autorizar la construcción de cementerios de uso privado, ya que invariablemente deberán éstos ser de uso público.

**ART. 55**

El Ayuntamiento determinará con base en el estudio y análisis especial, las características de construcción y edificación de los cementerios, así como 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 VIII Depósito para explosivos y materiales inflamables

**ART. 56**

Queda estrictamente prohibido construir dentro de perímetros urbanos, depósitos o fábricas de sustancias explosivas.

**ART. 57**

Previa construcción de polvorines, se deberá de contar con la aprobación de la Secretaría de la Defensa Nacional, y su operación se normará estrictamente a lo dispuesto por la *Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento*.

**ART. 58**

Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendios o bodegas de lubricantes, papel, cartón, petróleo doméstico, aguarrás, thinner, pinturas, barnices u otro material inflamable, así como las tlapalerías y los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por un muro de por menos

veinticinco centímetros de espesor, construido con material incombustible.

**ART. 59**

En el caso específico de gasolineras o gaseras o servicios conexos, los edificios en que se instalen 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.

**ART. 60**

El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen peligro inminente por si solos y de continuo uso de industrias químicas deberán de ubicarse a una distancia no menor de quince metros de la vía pública; tanto los muros como el trecho de las bodegas deberán ser construidas de material incombustible y contara con ventilación natural por medio de ventanas o ventanillas según convenga y para el otorgamiento de dicho permiso deberán ser valorados por protección civil.

**ART. 61**

Los expendios, bodegas, talleres y similares señalados en el presente capítulo están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que les sean señalados por el Ayuntamiento. Ejemplo: extinguidotes o equipo necesario.

## CAPÍTULO IX Baños públicos

**ART. 62**

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

- Contar con instalaciones hidráulicas y de vapor que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación;
- Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables;
- Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes;
- Las aristas deberán estar redondeadas;
- La ventilación será suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono y malos olores;
- La iluminación artificial será por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad;

- Los servicios sanitarios del departamento de hombres deberán contar con un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores y en el departamento de mujeres con un excusado y un lavabo por cada ocho casilleros o vestidores, y
- 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.

**ART. 63**

Las albercas y chapoteaderos de uso público deberán reunir los requisitos que al respecto imponga el Ayuntamiento y la Secretaría de Salud del Estado.

## CAPÍTULO X Agua potable, alcantarillado y saneamiento

**ART. 64**

Las obras e instalaciones para la distribución de agua potable, alcantarillado y saneamiento serán autorizadas por el Ayuntamiento a través de la Dirección Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento; al igual que los materiales que se empleen en la instalación de tomas domiciliarias y en la red de distribución.

**ART. 65**

Queda estrictamente prohibido a los particulares intervenir sin autorización del Ayuntamiento en el manejo de servicio público de agua potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y actos similares, cuya ejecución es privada de la Dirección Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento.

**ART. 66**

Queda estrictamente prohibido conectar las descargas de agua pluviales directamente a la red de drenaje municipal.

## CAPÍTULO XI Pavimentos, banquetas y guarniciones

**ART. 67**

Para efecto del presente Reglamento, se entiende por banqueta, acera o andador, las proporciones de vía pública destinadas

especialmente al tránsito de peatones y por guarnición o machuelo la guarda o defensa se que coloca al frente de la banqueta en su unión con el pavimento.

**ART. 68**

Los pavimentos, banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de concreto hidráulico con la resistencia, espesor y pendientes que determine el Ayuntamiento, con base en las normas de calidad aprobadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado; observándose las disposiciones técnicas necesarias para la instalación de ductos y redes propias de los servicios públicos.

**ART. 69**

La resistencia mínima del concreto hidráulico empleado en la construcción de pavimentos, banquetas y guarniciones será de doscientos diez kilogramos por centímetro cuadrado, 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.

**ART. 70**

Cuando se haga necesaria a 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 dichos trabajos, a fin de señalar las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo.

**CAPÍTULO XII****Postes de servicio público****ART. 71**

Corresponde al Ayuntamiento, a través de la Dirección, otorgar la licencia para la colocación de postes, provisionales o permanentes que deban instalarse en la vía pública, así como determinar el lugar de colocación y el tipo y material del poste.

**ART. 72**

Los postes provisionales sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación y en todo caso permanecerán instalados por un término menor de treinta días.

**ART. 73**

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.

**ART. 74**

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 banqueta, su instalación quedará sujeta a posible remoción para cuando la banqueta se construya; en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a un metro con treinta centímetros de la línea de propiedad.

**ART. 75**

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 y, por tanto, son responsables de las reparaciones de pavimentos, banquetas o guarniciones deteriorados con motivo de su colocación o retención, así como del retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes se hayan señalado.

**CAPÍTULO XIII****Alumbrado público****ART. 76**

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, se reservará la facultad de inspección y vigilar la debida impartición del servicio y la conservación de las instalaciones.

**ART. 77**

En las instalaciones de alumbrado público deberá considerarse la anchura, longitud y conformación de las calles; el volumen de tránsito peatonal y vehicular, las características del terreno, pavimentos y en general las medidas de seguridad necesarias para evitar accidentes o daños.

**ART. 78**

Queda prohibido a cualquier persona no autorizada, expresamente por el Ayuntamiento, ejecutar obra alguna

que afecte las instalaciones de los alumbrados públicos del municipio.

## CAPÍTULO XIV Excavaciones

### ART. 79

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

### ART. 80

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 separados un mínimo de tres centímetros, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua, produciendo humedad.

### ART. 81

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

### ART. 82

Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la de desplante de los cimientos vecinos; pero, que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberá presentarse una memoria en la que detallen las precauciones que se tomarán al excavar y cuando se requiera presentar un estudio de suelo con sus recomendaciones.

### ART. 83

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.

### ART. 84

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 estancamientos de agua pluvial o basura.

## CAPÍTULO XV Rellenos

### ART. 85

La compactación, resistencia, volumetría o granulometría de todo el relleno serán adecuadas a los usos y fines específicos del mismo.

### ART. 86

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

### ART. 87

Los rellenos sanitarios reunirán las condiciones y características que al efecto señalen las leyes y reglamentos de la materia.

## CAPÍTULO XVI Demoliciones

### ART. 88

No se permitirá ningún tipo de demolición sin antes haber obtenido el permiso correspondiente ante la Dirección y se hayan adoptado las medidas y precauciones necesarias para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

### ART. 89

En toda obra de demolición, se requerirá para la expedición de la licencia correspondiente, el dictamen de una persona con conocimientos en esa materia, quien será el responsable de los efectos y consecuencias de ésta, así como de los sistemas utilizados.

Además, de acuerdo con la zona donde se realicen, deberán ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

### ART. 90

La Dirección determinará, apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas y

condiciones para las demoliciones o en su caso la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana.

## CAPÍTULO XVII Cimentaciones

### ART. 91

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

### ART. 92

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

### ART. 93

Cuando exista diferencia de niveles de colindancias, será obligación tomar medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura ya existente.

### ART. 94

Los proyectos que se presenten a la Dirección para su eventual aprobación deberán incluir la dimensión, el tipo de estructura y todas aquellas características que permitan juzgar la estabilidad de la misma.

## TÍTULO CUARTO Conservación de edificios

### CAPÍTULO I

#### Construcciones peligrosas o ruinosas

##### ART. 95

Cuando existan construcciones ruinosas o que representen peligro, cualquier persona puede gestionar ante la Dirección,

se ordenen o pongan directamente en práctica medidas de seguridad con el objeto de prevenir accidentes.

### ART. 96

Al tener conocimiento la Dirección que una edificación o instalación 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 deben iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

### ART. 97

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere en artículo 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 se ratifica y o se revoca la orden.

## CAPÍTULO II

### Usos peligrosos y molestos

#### ART. 98

La Dirección 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 a la ley de la materia, previa la fijación de medidas adecuadas.

#### ART. 99

Para la utilización de predios en los términos del artículo anterior, será requisito indispensable recabar la autorización previa de la Dirección. Pero, si el uso se viene dando sin autorización de dicha dependencia, ésta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y en su caso ordenar su clausura.

#### ART. 100

Para efectos de la desocupación o clausura, la Dirección, con base en el dictamen técnico, deberá notificar al interesado la necesidad de la medida o la urgencia de ejecutar obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos para evitar o controlar el peligro, teniendo el interesado derecho a solicitar

la reconsideración, mediante escrito impuesto dentro de los tres días siguientes a la notificación de la orden.

### CAPÍTULO III De la protección y conservación del estilo arquitectónico

#### ART. 101

Todas las fincas o construcciones que por sus características históricas o estéticas revisten relevancia para el Municipio de Ejutla, previa declaratoria del Ayuntamiento, pasarán a formar parte del patrimonio histórico cultural y se comunicará esta disposición al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

#### ART. 102

Toda construcción con estilo arquitectónico colonial que se pretenda demoler, total o parcialmente, remodelar o restaurar deberá respetar el mismo estilo de construcción existente.

#### ART. 103

Cuando al juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipal, el proyecto de una construcción a su fachada, ofrezca un contraste desfavorable para el conjunto urbano circunvecino, se someterá a consideración del Ayuntamiento, quien determinará sobre la aprobación del permiso.

Se considera centro histórico en la población de Ejutla el puente de arquitos del arroyo grande, el seminario, el templo de San Miguel Arcángel, el museo San Rodrigo Aguilar, el curato parroquial, los portales, la Presidencia Municipal.

#### ART. 104

Todas las fincas declaradas como patrimonio cultural deberán sujetarse a las leyes y reglamentos aplicables en la materia, tomando en consideración las propuestas o criterios de las asociaciones civiles legalmente constituidas dentro del municipio.

#### ART. 105

El centro histórico del municipio de Ejutla Jalisco se encuentra comprendido dentro del área que se señala en el croquis anexo y delimitado por las siguientes calles:

- a) Al norte: Presidencia Municipal, calle Juan M. Díaz.
- b) Al sur: puente de arquitos de arroyo grande, calle San Rodrigo Aguilar.
- c) Al oriente: museo San Rodrigo Aguilar, calle San Miguel.

- d) Al poniente: Tercera Orden de los Franciscanos, calle San Rodrigo Aguilar.
- e) Centro: jardín municipal y portales.

### TÍTULO QUINTO Medidas para hacer cumplir el Reglamento

#### ART. 106

Queda estrictamente prohibido ejecutar actividad normada por este Reglamento, sin previo permiso o licencia correspondiente que al efecto expida por escrito la Dirección.

#### ART. 107

La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas:

- Apercebimientos;
- La suspensión o clausura de obras 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 incurrir en falsedades u omisiones dolosas al proporcionar documentación o datos que no correspondan con el proyecto;
  - c) Por contravenir, con la ejecución de la obra, el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, o cualquier otro cuerpo normativo de observaciones y aplicación municipal;
  - d) Por realizar una obra modificando el proyecto, especificaciones, o los procedimientos aprobados sin autorización;
  - e) Por ejecutar una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la vida o la seguridad de las personas o su patrimonio;
  - f) Por impedir, negar, u obstaculizar al personal de la Dirección los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este ordenamiento;
  - g) Por invasión a la vía pública, alineamientos o servidumbres en contravención a lo establecido en el presente Reglamento, y

- h) Por efectuar construcciones en zonas o asentamientos irregulares, y
- La demolición, que al efecto debe formular la Dirección, será a costa del propietario o poseedor de la obra y procederá sólo en los casos expresamente señalados en este Reglamento.

**ART. 108**

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.

**ART. 109**

En contra de las aplicaciones del presente Reglamento, procederán los recursos de revisión, queja o reconsideración, según el caso y se substanciarán en la forma o términos señalados en la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO**

Este Reglamento entrará en vigor a los quince días siguientes de su publicación de la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco.

**SEGUNDO**

Se derogan las disposiciones reglamentarias y de menor jerarquía que sean contrarias a este Reglamento.

**TERCERO**

Los procedimientos disciplinarios que aún se encuentren en trámite, se resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

**CUARTO**

Envíese un ejemplar de este Reglamento a la biblioteca del Congreso del Estado de Jalisco.