

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



# **Reglamento de Construcción del Municipio de Mascota, Jalisco**

**H. Ayuntamiento Constitucional de Mascota, Jalisco  
19 de Octubre del 2000**

Con fundamento en lo señalado en el artículo 40, Fracción I, Numeral 6, siguiente y demás relativos a la Ley Orgánica Municipal, hago saber que el H. Cabildo de Mascota, Jalisco me ha ordenado comunicar a ustedes el Reglamento de Construcción del Municipio de Mascota, Jalisco.

Ing. Humberto Rodríguez Rodríguez  
PRESIDENTE MUNICIPAL

## ÍNDICE

### ✦ TÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

- Capítulo Primero  
*De la aplicación del Reglamento*
- Capítulo Segundo  
*De la terminología*

### ✦ TÍTULO SEGUNDO:

#### DE LA COMPETENCIA MUNICIPAL

- Capítulo Primero  
*De las atribuciones del Ayuntamiento en materia de construcción*
- Capítulo Segundo

*De las facultades de la Dirección de Obras Públicas Municipales.*

✦ **TÍTULO TERCERO:**

**DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS**

- Capítulo Primero  
*Del procedimiento administrativo*
- Capítulo Segundo  
*De la inspección de obras*
- Capítulo Tercero  
*De los requisitos de la vivienda*

✦ **TÍTULO CUARTO:**

**DEL DESARROLLO URBANO**

- Capítulo Primero  
*De la vialidad*
- Capítulo Segundo  
*De la zonificación y uso del suelo*
- Capítulo Tercero  
*De la nomenclatura*
- Capítulo Cuarto  
*Acotaciones, alineamientos y servidumbres*
  - 1. Acotaciones
  - 2. Alineamientos
  - 3. Servidumbres

✦ **TÍTULO QUINTO:**

**CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS**

- Capítulo Primero  
*Del proyecto constructivo*
- Capítulo Segundo  
*Normas básicas de diseño*
  - a) Agua potable
  - b) Aljibes
  - c) Calentadores
  - d) Circulaciones
  - e) Drenajes
  - f) Electricidad
  - g) Fosas Sépticas
  - h) Gas
  - i) Patios
  - j) Pozos de absorción
  - k) Vanos
- Capítulo Tercero  
*Edificios para comercios y oficinas*

- Capítulo Cuarto  
*Escuelas y hospitales*
- Capítulo Quinto  
*Edificios y construcciones para la industria*
- Capítulo Sexto  
*Instalaciones y edificios para espectáculos y lugares públicos cubiertos*
- Capítulo Séptimo  
*Edificios para estacionamiento o playas de estacionamientos*
- Capítulo Octavo  
*Edificios para depósito de explosivos y/o materiales inflamables*

✦ **TÍTULO SEXTO:**  
**NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN**

- Capítulo Primero  
*Consideraciones generales*
- Capítulo Segundo  
*Las excavaciones*
- Capítulo Tercero  
*Las cimentaciones*
- Capítulo Cuarto  
*Los rellenos*
- Capítulo Quinto  
*Las demoliciones*
- Capítulo Sexto  
*De la edificación en general*
- Capítulo Séptimo  
*De la autoconstrucción*

✦ **TÍTULO SÉPTIMO:**  
**AUTOURBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS**

✦ **TÍTULO OCTAVO:**  
**DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

- Capítulo Primero  
*De las obras de interés público*
  1. Agua potable y alcantarillado
  2. Alumbrado público
  3. Áreas verdes
  4. Banquetas
  5. Cementerios
  6. Ferias con aparatos mecánicos
  7. Guarniciones
  8. Pavimentación
  9. Postes de servicio

- Capítulo Segundo  
*Apoyo a programas de desarrollo*

✚ **TÍTULO NOVENO:**

**DE LA IMAGEN URBANA**

- Capítulo Primero  
*De la fisonomía e imagen urbana*
- Capítulo Segundo  
*De la protección y mejoramiento de la imagen urbana*
- Capítulo Tercero  
*Del medio natural*
- Capítulo Cuarto  
*De lo construido*
- Capítulo Quinto  
*De la señalización*

✚ **TÍTULO DÉCIMO:**

**PREVISIONES GENERALES**

- Capítulo Primero  
*De las infracciones, prohibiciones y sanciones*
- Capítulo Segundo  
*De los recursos*
- Capítulo Tercero  
*Transitorios*

✦ TÍTULO PRIMERO  
**DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO I  
***DE LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO***

**ARTÍCULO 1.-** El presente reglamento se expide de conformidad con las facilidades que confiere al Ayuntamiento el Artículo 115, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como también lo señalan los Artículos 35, 36 y 39, Fracción I, Inciso 3 de la Ley Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 2.-** Se declara de orden público y de interés social la regencia, cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a toda construcción, rehabilitación, remodelación, excavación, o demolición de cualquier género; también todas las acciones implicadas en un proceso de urbanización, así como todo acto de ocupación de la vía pública que se ejecute dentro de los límites municipales, en propiedad pública o privada.

**ARTÍCULO 3.-** La aplicación del presente ordenamiento, las autorizaciones y/o sanciones de las actividades a que se refiere el artículo anterior compete exclusivamente al Ayuntamiento, el cual podrá ejercer sus atribuciones sin más limitaciones que las previstas por las Leyes Federales

y Estatales, de Desarrollo Urbano del Estado, del Reglamento de Zonificación del Estado, Obras Públicas Estatales y la Ley Orgánica Municipal, a través de su Departamento de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 4.-** Las autoridades encargadas de la vigilancia y aplicación de lo dispuesto en el presente Reglamento son las siguientes:

- I. El Ayuntamiento
- II. El Presidente Municipal
- III. El Oficial Mayor
- IV. La Dirección de Obras Públicas Municipales
- V. El Regidor de Obras Públicas Municipales
- VI. El Perito en Supervisión Municipal
- VII. El Jefe de Reglamentos

**ARTÍCULO 5.-** Para los fines de este Reglamento se designará al Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Mascota como **“el Plan Municipal”**, a la Dirección de Obras Públicas como **“la Dirección”**, a los esquemas de ordenamiento urbano como **“Cartas de Ordenamiento”**, y al Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio **“el Reglamento”**.

**ARTÍCULO 6.-** En todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplicará supletoriamente el derecho común, las normas del derecho administrativo en general, el Reglamento Interior del Ayuntamiento, la Jurisprudencia en Materia Administrativa y los Principios Generales de Derecho.

## CAPÍTULO II

---

### ***DE LA TERMINOLOGÍA***

---

**ARTÍCULO 7.-** Para los efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

- I. FRACCIONAMIENTO.- Se considera como tal a cualquier terreno rústico o urbano o parte de él, que se divida en lotes o fracciones para utilizarlo con cualquier fin de los explicados en el Título 1, Capítulo III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

- II. EDIFICACIONES ESPECIALIZADAS.- Se consideran como tales las escuelas y centros educativos, condominios, clínicas, hospitales y sanatorios, edificios para reuniones, espectáculos, cultos religiosos, edificios para la administración pública, edificios de prevención, readaptación social y reclusorios, mercados y centros comerciales; instalaciones y centros deportivos, funerarias y cementerios, fábricas y talleres. En general todo edificio cuya construcción y operación represente peligro y pueda causar daños y molestias para la ciudadanía, aunque su género o uso no esté aquí contemplado.
- III. VÍA PÚBLICA.- Es aquella superficie de dominio de uso común, destinada por el Ayuntamiento de las condiciones de ventilación, iluminación y accesorios para los servicios urbanos, la cual deberá ser aprobada por el Congreso Estatal y tendrán carácter de inalienable e imprescriptibles, cuyo derecho de uso será establecido por el Ayuntamiento.
- IV. ALINEAMIENTO OFICIAL.- Es la fijación de la línea que señala el límite de una propiedad particular con la vía pública ya definida o por establecerse.
- V. SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIÓN.- Fracción o porción de un lote en que se deja sin construir para usarse como jardín y/o área de servicios. Puede ser frontal, lateral o posterior.
- VI. BANQUETA.- Es la porción de la vía pública destinada especialmente para el tránsito de peatones.
- VII. VOLADIZO.- Es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño de alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitada de la misma.
- VIII. PIEZAS HABITABLES.- Son las que destinan a recámaras, comedores y salas.
- IX. PIEZAS NO HABITABLES.- Son aquellas que se destinan principalmente para los servicios como son: cocina, cuartos de baño, sanitarios, espacios para lavaderos, áreas de tránsito, y patios.
- X. CENTROS DE REUNIÓN.- Son aquellos edificios que se utilizan total y parcialmente para convivios, tales como clubes, salones de eventos, restaurantes, bares, salas de bailes y similares.

- XI. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.- Se consideran como tales los estadios, salas cinematográficas, plazas de toros, lienzos charros, autódromos, hipódromos, y similares.
- XII. CARGAS MUERTAS.- Son aquellas que actúan permanentemente en una construcción y están constituidas por el peso de los materiales e instalaciones, reacciones del suelo, empuje de tierra e hidrostáticos y subpresión.
- XIII. CARGAS VIVAS.- Son aquellas que obran en una construcción y no tienen carácter permanente.
- XIV. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.- Son aquellas que tanto por el destino que se le pretenda dar como los materiales empleados, tengan una duración útil de doce meses (12 meses) como máximo.
- XV. OBRAS PELIGROSAS, MOLESTAS O INSALUBRES.-
- 1.- PELIGROSAS.- Son las que se destinan a la producción, almacenamiento, venta o manejo de sustancias y/o objetos tóxicos, explosivos o inflamables.
  - 2.- MOLESTAS.- La excavación de terrenos, depósitos de escombros o basura, edificaciones en mal estado o abandonadas.
  - 3.- INSALUBRES.- Las que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para los vecinos o habitantes en general.

 TÍTULO SEGUNDO  
**DE LA COMPETENCIA MUNICIPAL**

CAPÍTULO I  
***DE LAS ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO  
EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN***

**ARTÍCULO 8.-** La observancia de las disposiciones legales en materia de construcción está encomendada al Ayuntamiento, para tales efectos tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Resolver sobre las dimensiones de las vías públicas especificando el porcentaje de las pendientes transversales y longitudinales, así como las porciones destinadas a banquetas, tránsito vehicular y peatonal, sujetándose a lo dispuesto por el Reglamento Estatal de Zonificación en su Título Cuarto.
- II. Asignar la nomenclatura de las vías públicas, parques, plazas, jardines, unidades deportivas, y demás espacios de uso común o del dominio público que se ubiquen dentro del municipio.
- III. Establecer las características de los andamios que se utilicen en las construcciones, para que estos garanticen la seguridad de los usuarios y transeúntes.
- IV. Otorgar permisos de colocación de anuncios, estableciendo las condiciones necesarias de seguridad e imagen visual (consultar Título 9 de la "Imagen Urbana").
- V. Determinar las características y requerimientos técnicos que deban cumplirse en la construcción de instalaciones para servicios públicos municipales.
- VI. Dictar las medidas y requerimientos técnicos para autorizar la ejecución de obras de construcción para edificios contemplados en el Artículo 4 Fracción II de este Reglamento, previo dictamen del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco.
- VII. Otorgar los permisos y licencias correspondientes, para la realización de las actividades previstas en el Artículo 1º de este Reglamento.
- VIII. Planear, programar y ejecutar en forma coordinada o por cuenta propia, la obra pública de este municipio bajo los requerimientos establecidos en el presente Ordenamiento y en la Ley de Desarrollo Urbano, en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y la Ley de Obras Públicas Estatales.

- IX. Supervisar e inspeccionar en cualquier tiempo, durante la ejecución de una obra, si los trabajos se efectúan conforme al proyecto autorizado y a la licencia o permiso otorgado.
- X. Otorgar la autorización respectiva para el desarrollo de urbanizaciones que se pretendan realizar de conformidad con lo establecido en el Título 5 Capítulo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- XI. Fijar las normas y requisitos de las construcciones en las urbanizaciones atendiendo el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio, al propio Plan Parcial de Urbanización en cuestión y a los requerimientos que para tal efecto dicta la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en su Título 5, Capítulo III.
- XII. Supervisar las especificaciones y normas de calidad mínimas, para la realización de obras de urbanización que deberán ser ejecutadas por el urbanizador, atendiendo con ello al Título 3, Capítulo XVI del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- XIII. Otorgar autorizaciones para construir unidades habitacionales, previa autorización del respectivo Plan Parcial de Urbanización por el Congreso del Estado y, atendiendo a los requisitos señalados en los Artículos 6 y 19 de este Reglamento.
- XIV. Recibir del urbanizador el área de donación estipulada en el Título 2 Capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- XV. Acordar lo conducente con base en el dictamen del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado para que se modifique el proyecto definitivo por razones técnicas fundadas a petición del fraccionador.
- XVI. Tomar medidas en caso que lo amerite cuando el fraccionador incurra en violaciones graves o sustanciales al proyecto autorizado sujetándose para tal efecto al Título 70 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- XVII. Exigir a los adquirentes de lotes de una nueva urbanización que ajusten sus construcciones a las limitaciones de dominio, restricciones y demás características arquitectónicas, urbanas y de ornato que para tal efecto establezca el propio Plan Parcial de Urbanización.

En caso de que el sitio de la obra carezca de Plan Parcial de Urbanización, se regirá por el presente ordenamiento en lo que respecta a la imagen urbana, y los lineamientos de construcción.

- XXVIII. Denunciar ante las autoridades competentes, a los notarios, servidores públicos y particulares que incurran en violaciones a las disposiciones contenidas en Título 7, Capítulo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- XXIX. Aprobar el texto de publicidad comercial que pretendan realizar los urbanizadores con la finalidad de ofertar en venta inmuebles debiéndolo hacer de conformidad con el Artículo 300 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Caso contrario, donde el urbanizador no acate lo aquí dispuesto se sancionará con lo dispuesto en la Fracción VII del Artículo 414 de la misma Ley.
- XX. Determinar sobre las condiciones en que deban realizarse las excavaciones cuando estas tengan una profundidad superior a un metro cincuenta centímetros (1.50 m.) tomando la precauciones necesarias para que no causen perjuicios a fincas aledañas a la vía pública.
- XXI. Determinar acerca de la responsabilidad de peritos tanto particulares como municipales atendiendo a lo dispuesto en el Título 7 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- XXII. Solicitar apoyo y coordinarse con las dependencias federales y/o estatales que correspondan para que lo auxilien en el cumplimiento de sus atribuciones, siempre que el caso lo requiera.

## CAPÍTULO II

---

### ***DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES***

---

**ARTÍCULO 9.-** La Dirección de Obras Públicas, para los fines a que se refiere este Reglamento, tiene las siguientes facultades:

- a) La elaboración y aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como lo indica el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que establezca los usos y destinos del suelo.
- b) Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias y zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias.
- c) Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios y equipamiento en general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.
- d) Conceder, negar o revocar, de acuerdo con este Reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el Artículo 2.
- e) Inspeccionar todas las actividades contempladas en Artículo 2, ya sea que estas se encuentren en ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en este Reglamento.
- f) Practicar inspecciones para verificar el uso o destino que se haga de un predio, estructura o edificio cualquiera.
- g) Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento.
- h) Dictaminar en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar el peligro o perturbación, y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.
- i) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueron realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas.
- j) Proponer, a la oficina única de calificación integrada por jueces calificados, las acciones que correspondan, para su calificación de acuerdo a la Ley de Ingresos.

- k) Llevar el registro clasificado de peritos A y B, peritos especializados y de compañías constructoras, así como registro provisional para la ejecución de obras federales, estatales y municipales.
- l) Evitar el asentamiento ilegal en zonas irregulares; reordenar los existentes aplicando esquemas de ordenamiento que tomen en cuenta la vialidad necesaria y los espacios suficientes para la integración de equipamiento urbano, servicios públicos y otros de interés común, así como promover la regularización de estos realizando las demoliciones que se requieren en aquellas construcciones que no cumplan con el objetivo social a que se vocacione por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

<p>✦ TÍTULO TERCERO <b>DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS</b></p>
--

---

CAPÍTULO I  
***DE LOS PERITOS***

---

**ARTÍCULO 10.-** Se denominan peritos, aquellos ingenieros civiles o arquitectos registrados en la Dirección con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento concede la facultad exclusiva de avalar, con registros indispensables para el otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones, demoliciones, excavaciones o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de acatar este Reglamento con la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, con su intervención.

**ARTÍCULO 11.-** Salvo los casos expresamente exceptuales por este Reglamento, la Dirección cuando no se cuente con el aval a que se refiere el artículo anterior, no autorizará la licencia para la ejecución de obras. Por lo tanto, la Dirección, apoyada en los Colegios de Profesionistas del Estado, otorgará el registro solo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

**ARTÍCULO 12.-** Las licencias para obras con problemas técnicos particularmente, solo se conceden cuando sean avaladas por peritos especializados. El registro del perito es permanente y su vigencia dependerá de la oportunidad con que se cubran los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 13.-** Todo perito con registros vigentes, contará con una credencial expedida por la Dirección, que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección.

**ARTÍCULO 14.-** La vigencia de la credencial a la que se hace mención no podrá ser mayor de un año y la renovación de la misma será dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su vencimiento, previa comprobación del cumplimiento de las obligaciones señaladas por la Ley de Ingresos y este Reglamento.

**ARTÍCULO 15.-** Los peritos reglamentados por este ordenamiento se clasifican en tres grupos:

- 1.- Perito B: Son los que pueden solicitar licencia para obras de tipo simple (habitacional, dos niveles máximo).
- 2.- Perito A: Son los que pueden solicitar licencias para toda clase de obra, o parte de ellas, siempre y cuando estas no presenten algún problema en especial, debiendo auxiliarse, cuando el caso lo requiera, y a juicio de la Dirección, por un perito especializado.
- 3.- Perito especializado: son aquellos que pueden solicitar licencias, para obras que pertenezcan a una especialidad de ingeniería, arquitectura o urbanismo, y que presenten problemas particulares.

**ARTÍCULO 16.-** Los requisitos para obtener registros como perito serán los siguientes:

Perito B: Ingeniero Civil y/o Arquitecto (pasantes); ser miembro de colegio o asociación de profesionistas relacionados con la materia, y cubrir los derechos respectivos.

Perito A: Ingeniero Civil y/o Arquitecto titulado; cédula profesional, ser colegiado (constancia vigente), cubrir derechos respectivos.

Perito Especializado: Ingeniero Civil y/o Arquitecto titulado; cédula profesional, ser colegiado (constancia vigente); tres años de experiencia mínima en el ramo; currículum que demuestre cursos o estudios de especialidades de ingeniería, arquitectura o urbanismo (constancias oficiales); cubrir derechos respectivos.

Todo perito, al solicitar licencia de construcción, deberá indicar su número de registro y su tipo de peritaje en dicha solicitud.

**ARTÍCULO 17.-** La Dirección llevará un registro de los peritos generales y especializados que hayan cumplido los requisitos correspondientes, a quienes por tanto se les haya otorgado la inscripción, publicando la lista de los peritos generales y especializados, en los tableros de sus propias oficinas.

**ARTÍCULO 18.-** Todo perito será responsable por lo que firma, así como de la ejecución de la obra desde su inicio, hasta su culminación, debiendo dar aviso de la terminación de la misma, su suspensión, o modificación ante la Dirección.

**ARTÍCULO 19.-** Es obligatorio colocar en lugar visible de la obra, la pancarta que contenga los datos con su nombre, número oficial otorgado y la institución que le otorga el título.

**ARTÍCULO 20.-** El perito que no de cumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento, se hará acreedor a las sanciones consistentes en suspensión temporal, cancelación del registro o de carácter económico, en los términos de la Ley de Ingresos Municipales.

**ARTÍCULO 21.-** El cambio de perito de obras, se podrá solicitar en cualquier etapa de la construcción; corresponde a la Dirección autorizarlo, asumiendo el nuevo perito las responsabilidades derivadas de la obra.

**ARTÍCULO 22.-** A ningún perito se le concederán licencias de construcción para mayor cantidad de lo que su capacidad y organización plenamente demostrada le permita controlar y supervisar, a juicio de la Dirección.

## CAPÍTULO II

---

### ***DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO***

---

**ARTÍCULO 23.-** Las infracciones a las normas del presente reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo y/o de acuerdo a la Ley de Ingresos Municipales.

**ARTÍCULO 24.-** Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualesquiera de las acciones que se mencionan en el Artículo 2, recabar ante la Dirección, la factibilidad previa a la licencia de construcción, donde señalarán las consideraciones y características, debiendo además si la Dirección lo estima necesario, al tomar en cuenta el género de las obras a realizar, anexar los dictámenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

**ARTÍCULO 25.-** Las licencias de construcción tendrán carácter, cuando se hayan cumplimentado los requisitos señalados en el Artículo 24, pudiéndose otorgar licencias condicionadas, siempre y cuando los documentos complementarios no sean técnicamente indispensables, pero nunca falte el dictamen del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, si se requiere.

**ARTÍCULO 26.-** Los permisos y licencias para la ejecución de obras o instalaciones que pretendan realizar los particulares o el sector público, deberán ser otorgados por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, una vez que se cumplimenten los siguientes requisitos.

I.- La licencia deberá ser solicitada en forma impresa autorizada por el Ayuntamiento, en la cual firmarán el interesado o representante debidamente acreditado como tal, y un perito responsable de la obra.

II.- A la solicitud de licencia para construcción deberán anexarse:

- 1.- Constancia de alineamiento oficial vigente (si se requiere).
- 2.- Constancia de número oficial (si no tiene).
- 3.- Copias legibles y vigentes del proyecto, donde se incluirá por lo menos:
  - ✓ Planta de conjunto
  - ✓ Plantas arquitectónicas
  - ✓ Planta de cimentación
  - ✓ Plano de drenajes
  - ✓ Sección sanitaria
  - ✓ Fachadas
  - ✓ Planos estructurales (viguería, castillos, losas, etc.)
  - ✓ Localización

Todo lo anterior firmado por el propietario y el perito responsable.

- III.- Obligarse el solicitante a colocar en el exterior de la obra, los dispositivos de protección peatonal y vehicular necesarios para evitar accidentes.
- IV.- Dictámenes de uso de suelo, preliminar y definitivo emitido por el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado cuando el caso lo requiera.
- V.- Otorgar coacción en algunas de las formas establecidas en el Artículo 47 de la Ley de Ingresos Municipales, para garantizar la reparación de pavimentos o instalaciones de servicios públicos cuando se requiera afectar estos con motivo de la ejecución de la obra.
- VI.- Adjunto a la solicitud deberán presentarse los pagos al corriente del Impuesto Predial y Agua Potable (copia de originales).
- VII.- Deberá anexarse también copia de las escrituras del terreno donde se pretenda construir. En caso de que se pretenda remodelar o demoler se presenta aparte de las escrituras:
  - 1.- Plano del estado actual.
  - 2.- Planos del nuevo proyecto (Art. 23 Fracción II, Inciso 3).
- VIII.- En la construcción de edificaciones especializadas (Fracción II, Artículo 26, Inciso 3), (Artículo 4, Fracción II, X, y XI), se deberá presentar aparte de lo señalado en las Fracciones I al VII de este Artículo lo siguiente:
  - 1.- Memoria de Cálculo.
  - 2.- Planos de especificaciones técnicas y detalles constructivos.

Lo anterior debidamente firmado y avalado por un perito especializado, el cual será responsable de la obra.

**ARTÍCULO 27.-** No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- a) Resanes y enjarres interiores.
- b) Reposición y reparación de pisos que no afectan la estructura.

- c) Pintura y revestimientos interiores.
- d) Reparación de albañales y registros interiores.
- e) Reparación de tubería de agua.
- f) Limpieza, enjarres, aplanados, pinturas y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias a vecinos o público en general.
- g) Impermeabilización y corrección de humedades o efectos salitrosos en interiores.
- h) Impermeabilización y reparación de azoteas integralmente sin que se afecten elementos estructurales.
- i) Acciones emergentes, para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección dentro de un plazo menor de setenta y dos (72) horas, a partir de la iniciación de las obras.
- j) Construcción de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios sanitarios provisionales correspondientes.
- k) Elevación de pretilas en azoteas que den seguridad al usuario del inmueble.
- l) Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no se afecten los intereses del Municipio.

**ARTÍCULO 28.-** Podrán otorgarse permisos sin licencia, cuando se trate de ampliaciones que no excedan a veinte metros cuadrados (20 m<sup>2</sup>) o modificaciones menores que se refieran al mejoramiento de la vivienda, mediante la expedición de una orden de pago que cubra los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 29.-** El tiempo de vigencia del permiso de construcción que se expida con apego a este Reglamento, se hará de acuerdo a la magnitud y naturaleza de la obra a ejecutarse. Donde se especificará el término de la vigencia y el plazo de término de la obra. Se podrá solicitar prórroga por causa justificada.

**ARTÍCULO 30.-** Solo hasta que el propietario o perito responsable hayan obtenido y tengan en su poder la licencia y permiso de construcción y, en su caso planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

**ARTÍCULO 31.-** El cumplimiento al presente reglamento será verificado por el cuerpo de inspección mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra.

**ARTÍCULO 32.-** Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción, con sujeción a las normas establecidas en el capítulo respectivo, siendo estrictamente necesario un específico acuerdo escrito, emitido por la Dirección debidamente fundado y motivado, para realizar inspecciones en edificios habitados.

**ARTÍCULO 33.-** Los inspectores levantarán las actas de infracción correspondientes, por violación al Reglamento, las que servirán para aplicar la sanción de acuerdo a la Ley de Ingresos en vigor, para cada uno de los conceptos, sin perjuicio de que se completen las obligaciones, motivo de la infracción.

**ARTÍCULO 34.-** Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra, con sujeción a lo que el efecto establece el Artículo de este Reglamento.

**ARTÍCULO 35.-** No se concederán nuevas licencias para obras a peritos que hayan incurrido en infracciones al presente Reglamento hasta en tanto no las regularicen.

**ARTÍCULO 36.-** En el caso de suspensión de obras, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor a los quince días (15 días) para asentarlo en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, esta tendrá una vigencia de noventa días (90 días), y 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 gravará conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

**ARTÍCULO 37.-** En caso de ser necesaria alguna modificación al proyecto original, se solicitará ante las dependencias correspondientes anuencia y/o nuevos permisos.

**ARTÍCULO 38.-** Los pagos de la licencia respectiva se llevarán a cabo ante la Tesorería Municipal y su otorgamiento causará los derechos a que se refieran las Leyes de Ingresos correspondientes; en caso de que habiéndose solicitado el trámite quedara pendiente de expedirse por falta de pago de tales derechos por un término mayor a quince (15) días hábiles, se tendrá el interesado por desistido de la solicitud para todos los efectos legales.

**ARTÍCULO 39.-** Las licencias para las obras terminadas, tendrán por objetivo regularizar la situación de las mismas y es obligatorio recabarlas. Para su obtención se llenarán los mismos requisitos como si fuera nueva y en cuanto el pago de derechos, se incrementarán estos el porcentaje que señale la Ley de Ingresos Municipales por concepto de no haberla obtenido y tramitarla extemporánea.

**ARTÍCULO 40.-** Una vez concluida el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no terminaran las obras autorizadas, podrán otorgarse prórrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio. Los plazos para la ejecución de obras de autoconstrucción quedarán abiertos a juicio de la Dirección.

**ARTÍCULO 41.-** Es obligatorio la obtención de licencia de habitabilidad para todas las construcciones, exceptuando aquellas realizadas por autoconstrucción y las autorizadas vía habitación popular.

Esta licencia constituye por sí misma; para el propietario, el aviso de terminación de obra y para el perito, la liberación con carácter administrativo de la responsabilidad contraída con el propietario, quedando vigente la responsabilidad por la seguridad estructural de la obra.

**ARTÍCULO 42.-** La Dirección ejercerá control sobre los peritos cuando la construcción esté terminada y no se haya tramitado la habitabilidad para la misma, pudiendo llegar el caso de negar la concesión de nuevos permisos hasta que se logre el trámite de las habitabilidades pendientes. Se entiende por obra terminada, aquella que es suficiente en sus instalaciones, o que por lo menos cumple con los requisitos mínimos del cajón de crédito correspondiente otorgado para su construcción.

**ARTÍCULO 43.-** Se otorgará un plazo de quince días (15 días) como máximo para el trámite de habitabilidad, contados a partir de la terminación de la obra, siempre que haya concluido la vigencia del plazo para construcción señalado al otorgarse la licencia respectiva. Terminando este periodo deberán cubrirse derechos por cada bimestre vencido o fracción de acuerdo a lo que señala la Ley de Ingresos en vigor.

**ARTÍCULO 44.-** Para obtener la licencia de habitabilidad será imprescindible que lo ejecutado corresponda íntegramente a lo autorizado. La verificación de lo anterior se llevará a cabo mediante dictamen pericial, que certifique las condiciones de seguridad para los moradores, así como las garantías de que las obras no ofrezcan molestias futuras a los vecinos, ni afectación de ninguna especie a la vía pública.

**ARTÍCULO 45.-** Las licencias no contempladas en este Reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedarán sujetas a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán en base a un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del municipio.

**ARTÍCULO 46.-** Para las obras cuya construcción esté suspendida, será obligatorio y bajo la responsabilidad compartida entre los peritos y propietarios, aislar de la vía pública dicha obra, utilizando barda provisional o cubriendo vanos y protegiendo las rejas que constituyan peligro a la comunidad.

**ARTÍCULO 47.-** Tanto el (los) propietario (s) como los peritos de obra serán solidarios ante la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este Reglamento.

**ARTÍCULO 48.-** Las licencias que amparan la habitación popular quedarán exentas de los trámites que la Dirección estime necesarios, siendo indispensable la documentación que avale la propiedad y en su caso la posesión del terreno. Quedan incluidas aquellas que correspondan a zonas urbanas o rurales, clasificadas en la zonificación respectiva, y todos los casos las que se realicen por autoconstrucción, mismas que recibirán asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del proyecto y ejecución de la obra. Los plazos para la ejecución de este tipo de obras quedarán abiertos.

**ARTÍCULO 49.-** El Artículo 2 de este Reglamento también se aplicará a zonas de asentamientos irregulares donde se otorgarán, cuando sea factible,

registros de obras, quedando condicionadas las licencias de construcción a que se ajusten a los sistemas de ordenamiento correspondiente a cada zona.

**ARTÍCULO 50.-** Los demás que a juicio del Ayuntamiento y/o Dirección de Obras Públicas Municipales resulten necesarios.

---

### CAPÍTULO III

---

#### ***DE LA INSPECCIÓN DE OBRAS***

---

**ARTÍCULO 51.-** Mediante la inspección rutinaria, el Departamento de Inspección ejercerá la acción propia de su función en todas las obras en proceso, de conformidad con los artículos correspondientes de este Reglamento.

**ARTÍCULO 52.-** El cumplimiento al presente Reglamento será verificado por el cuerpo de inspección mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra en la bitácora de control de la misma.

**ARTÍCULO 53.-** El personal que se comisione a este efecto deberá estar provisto de credencial que lo identifique en su carácter oficial y de una orden escrita de la Dirección, en la que se precise el objeto de su visita.

**ARTÍCULO 54.-** Los propietarios o sus representantes, los encargados, los peritos y los auxiliares de estos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tienen la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate, a los inspectores de la Dirección.

**ARTÍCULO 55.-** Al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción, los artículos del Reglamento que resulten violados y observado sobre el particular lo que dispone el Reglamento del Ayuntamiento; debiendo asimismo, asentar en el acta de obra, las consideraciones o recomendaciones a que haya lugar.

---

### CAPÍTULO IV

---

#### ***DE LOS REQUISITOS DE LA VIVIENDA***

---

**ARTÍCULO 56.-** El permiso par la construcción de edificios destinados a habitación, podrá concederse tomando en cuenta las siguientes normas:

I.- Es obligatorio dejar ciertas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados de pasillos, corredores o escaleras.

II.- Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores) tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

Altura hasta:	Dimensión mínima del patio:
4 m.	→ 2.50 metros
8 m.	→ 3.25 metros
12 m.	→ 4.00 metros

En caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio (1/3) de la altura total de los muros que los circunden.

III.- Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, las dimensiones serán las siguientes:

Altura hasta:	Dimensión mínima del patio:
4 m.	→ 2.00 metros
8 m.	→ 2.25 metros
12 m.	→ 2.50 metros

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio no será inferior a un quinto (1/5) de la altura total de los muros circundantes.

IV.- Se autoriza la reducción hasta de un quince por ciento (15%) en una de las dimensiones del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga el mínimo requerido.

**ARTÍCULO 57.-** La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros sesenta centímetros (2.60 m.) por dos metros sesenta centímetros

libres (2.60 m.) (Paño de muro a paño de muro) y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros (2.30 m.).

**ARTÍCULO 58.-** Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

**ARTÍCULO 59.-** Todas las piezas habitables en todos los piso, deben tener iluminación por medio de vanos que den directamente a patios o a la vía pública. Por lo que no se permitirán, ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino. Dicha superficie de ventana, libre de construcción para cada pieza, será por lo menos igual a un quinto (1/5) de la superficie del piso, y el espacio libre para ventilación deberán ser cuando menos un 50% de la superficie de la misma.

**ARTÍCULO 60.-** En viviendas de edificios unifamiliares o plurifamiliares se acatará a lo dispuesto en el Título 6, Artículo 324 al 333 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

<p>✚ TÍTULO CUARTO <b>DEL DESARROLLO URBANO</b></p>
---

---

CAPÍTULO I  
***DE LA VIALIDAD***

---

**ARTÍCULO 61.-** Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la autoridad administrativa, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que las limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

**ARTÍCULO 62.-** Las vías públicas, mientras se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales, aprobada esta por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles y no están sujetas a ningún gravamen a menos que por interés público lo promueva la autoridad municipal competente. Corresponde a las autoridades municipales la fijación de los derechos de los

particulares sobre el tránsito, iluminación, aeración, acceso y otros semejantes que se refieren al uso y destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

**ARTÍCULO 63.-** Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destino a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

**ARTÍCULO 64.-** Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas 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 65.-** Las vías públicas tendrán el diseño y el ancho que al objeto se fijan en las resoluciones del Ayuntamiento. El proyecto oficial relativo señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas y vehículos, sin que en ningún caso la anchura del arroyo para tránsito de vehículos pueda ser inferior a la señalada dentro de las clasificaciones propias a cada tipo de vialidad definidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**ARTÍCULO 66.-** Los tipos de vialidad, para efectos de la aplicación del presente Reglamento se definen en:

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

Interurbanas: Con sección mínima recomendable de treinta metros (30 m.) de parámetro, con tránsito semirápido y mixto, con infraestructura mayor.

Colectoras: Con sección mínima de diecinueve metros (19 m.) de parámetro o parámetro con tránsito vehicular ligero, semilento y previniendo cruces y circulación peatonal constantes. Con infraestructura intermedia.

Locales: Son los destinados principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento de las propiedades. No deberán ser menores de quince metros (15 m.) en los fraccionamientos habitacionales urbanos de primera y tipo medio; y de trece metros (13 m.) en los habitacionales urbanos de tipo popular campestre, las banquetas tendrán en el primer caso, un ancho mínimo de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) y, en el segundo, un mínimo de dos metros (2 m.).

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

Ninguna calle cerrada podrá tener una longitud mayor de ochenta metros (80 m.), medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada, y será obligatorio usar en la nomenclatura el término "cerrada" o "retorno".

Solo se permitirá una longitud mayor, cuando las condiciones topográficas las justifiquen. Este tipo de calles no se permitirá en los fraccionamientos industriales, en los que las calles no podrán tener un ancho menor, de lineamiento a alineamiento de las propiedades de dieciocho metros (18 m.).

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

**ARTÍCULO 67.-** Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen en contravención a los reglamentos municipales la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o de cualquier forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados sin perjuicio de las sanciones administrativas o penalidades a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado no haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ellos haya importado a la Tesorería 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. Asimismo queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezcan el tránsito, o que pueda producir molestias a los vecinos.

**ARTÍCULO 68.-** Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública sin previo permiso de la Dirección, la cual en consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, la permanencia en la vía pública de materiales y escombros por solo el tiempo necesario para la realización de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas, en la forma que la misma Dirección determine, tomando al respecto las medidas necesarias y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones sean cometidas.

**ARTÍCULO 69.-** Los andadores que contengan instalaciones, o en cualquier tipo de servicios que involucren a más de una vivienda señalada, con longitud máxima de setenta metros (70 m.) a partir del vial que le de acceso con las características de diseño que la Dirección apruebe, deberán tomar en cuenta el posible servicio, que garantice el control de cualquier tipo de emergencia. Se excluye de lo anterior, las áreas de tránsito integradas en régimen de condominio, mismas que podrán modificar sus características, de acuerdo y con la aprobación de la Dirección y para cada caso.

**ARTÍCULO 70.-** Queda prohibido el uso de la vía pública para cualquier tipo de instalación de carácter particular, siendo preciso aclarar que serán permitidas dentro de las zonas industriales con autorización excepcional. Cuando sea necesario que crucen las calles de acceso a zonas habitacionales, será únicamente por vías inturbanas y también con autorización excepcional quedando en ambos casos, además obligados a retirarlas en el momento que la Dirección lo exija.

**ARTÍCULO 71.-** La tipificación correspondiente a los viales existentes en el municipio de Mascota, será determinante para modificarlo definir los usos del suelo que se pretendan a estos y deberá observarse en forma general el siguiente Capítulo y particularmente, en los anexos relativos.

## CAPÍTULO II

---

### ***DE LA ZONIFICACIÓN Y USO DEL SUELO***

---

**ARTÍCULO 72.-** 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 73.-** Las zonas del municipio de Mascota quedan integradas por el concepto de barrios, colonias, fraccionamientos y demás urbanizaciones, que sujetan a la estructura urbana del Plan General Urbano, quedan tipificadas y delimitadas en las cartas que, como anexos, forman parte integral del presente y que serán base para elaborar las normas disposiciones, características, pago de derechos, sanciones, revocación de licencias, suspensiones, clausuras y demoliciones según el caso.

La clasificación de uso de suelo será de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su Título 1º, Capítulo 4º.

---

### CAPÍTULO III

---

#### ***NOMENCLATURA***

---

**ARTÍCULO 74.-** Es facultad del gobierno municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, calzadas, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, plazas, unidades asistenciales, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier local público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

**ARTÍCULO 75.-** Una vez que haya sido recibida por el cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio, análisis y dictamen procediéndose como lo dispone el Reglamento Interior.

**ARTÍCULO 76.-** No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.

**ARTÍCULO 77.-** La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 78.-** Solo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

**ARTÍCULO 79.-** Los nombres a lugares públicos señalados en el Artículo 74 de este Reglamento, solo podrán ser mexicanos en los términos del Artículo anterior.

**ARTÍCULO 80.-** Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero a los lugares señalados en este reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

**ARTÍCULO 81.-** En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de la obra pública que realice la administración municipal; cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente o vicepresidente, regidores y demás servidores públicos durante el periodo de su cargo, ni el de sus conyugues o parientes hasta en segundo grado.

**ARTÍCULO 82.-** En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el Artículo anterior del presente reglamento, deberá asentarse que las mismas, fueron realizadas por el gobierno municipal con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

**ARTÍCULO 83.-** 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 nombre de personas ameritadas, a quienes la nación, el estado o el municipio deberá exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

#### CAPÍTULO IV

---

### ***ALINEAMIENTOS, ACOTACIONES Y SERVIDUMBRES***

---

#### **▶ ALINEAMIENTOS:**

**ARTÍCULO 84.-** Se entiende por alineamiento la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse.

**ARTÍCULO 85.-** La Dirección, a solicitud del propietario de un predio, en la que se pretenda dar el mismo, expedirá el documento oficial, en el que se

señalen las restricciones especificadas de cada zona o a las particulares en cada predio.

**ARTÍCULO 86.-** Toda construcción efectuada, violando lo dispuesto en la licencia de alineamiento extendida por la Dirección, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble, dentro del plazo que al efecto señale esta Dirección. De no efectuarse en el tiempo señalado, la Dirección efectuará y pasará la relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa tal violación.

**ARTÍCULO 87.-** Son responsables por la trasgresión al Artículo anterior y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el perito responsable de la obra y en el caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

**ARTÍCULO 88.-** La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya existía, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Asimismo, no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que no respeten el alineamiento oficial a menos que se sujeten de inmediato al mismo. Demoliendo la parte de la finca y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

**ARTÍCULO 89.-** Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado por la Dirección, se diera lugar a la construcción de ochavos en predios situados en esquina, estos se declararán de uso público.

**ARTÍCULO 90.-** La Dirección negará la expedición de licencias de alineación y números oficiales, en relación a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero solo establecidas de hecho, si no se ajustan a la planeación oficial, o no satisfacen las condiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**ARTÍCULO 91.-** La vigencia de una alineación oficial será indefinida, reservándose la Dirección el derecho de modificarla como consecuencia de la planificación urbana de la ciudad.

**ARTÍCULO 92.-** Queda expedido el derecho de los particulares para obtener de la Dirección el derecho de modificarla como consecuencia de la planificación urbana de la ciudad.

**ARTÍCULO 93.-** El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

#### ▶ ACOTAMIENTOS:

**ARTÍCULO 94.-** Es obligatorio de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados, además de mantenerlos señalados, aislados de la vía pública por medio de una cerca o barda. En caso de no acatar esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el Artículo 93 de este ordenamiento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de la autoridad.

En zonas donde se obligan las servidumbres, las cercas tendrán carácter provisional, pudiéndose instalar de alambre o de cualquier otro material que no se fácilmente deteriorable, nunca de difícil remoción o que pongan en peligro la seguridad de las personas y sus bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón, alambre de púas y otros materiales semejantes. Su altura no será menor de dos metros (2 m.), ni mayor de dos metros y medio (2.50 metros).

**ARTÍCULO 95.-** Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por la Dirección, y cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días ni mayor de cuarenta y cinco días (45 días) para alinear su cerca, y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del Artículo anterior.

Cuando la cerca tenga carácter definitivo, esta se desplantará necesariamente, respetando la servidumbre en el alineamiento oficial. La Dirección excepcionalmente, y dadas las restricciones por zonas de acuerdo a la categoría de calles o avenidas, fijará las condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de óptimo género para el mejor aspecto en cercas, bardas o muros definitivos que den frente a dichas vialidades.

#### ▶ SERVIDUMBRES:

**ARTÍCULO 96.-** Servidumbres son aquellas áreas limitadas en su caso por las normas y disposiciones que el Ayuntamiento considera necesarios para proteger el interés colectivo, tomando como base las que requieran las condiciones del servicio público, y las que mantengan el equilibrio ecológico visual de conjunto. De acuerdo al tipo de zona definida en el Plan Municipal, queda absolutamente prohibido, construir en dichas áreas o cubrirlas salvo lo previsto en el Artículo 100.

**ARTÍCULO 97.-** Es de carácter obligatorio el cumplimiento de los señalamientos y ordenanzas para establecer las servidumbres que dicte la Dirección, sin menoscabo del tipo de propiedad. El cumplimiento de lo anterior faculta a la Dirección a dictaminar y ejecutar las demoliciones bajo el fundamento referido en el Artículo 81, quedando exentas de servidumbre las de tipo popular cuyos lotes tengan profundidad menor de quince metros (15 m.).

**ARTÍCULO 98.-** Las servidumbres serán frontales, laterales o perimetrales, dependiendo sus características de la tipificación de zonas establecidas en el Plan Municipal y en concordancia con el coeficiente de edificación.

**ARTÍCULO 99.-** El área de la servidumbre en planta que de frente a la vía pública deberá conservar para uso exclusivo de jardín las proporciones que marque para cada tipo habitacional el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Para uso exclusivo de jardín.

**ARTÍCULO 100.-** Es permisible que para aprovechar mayor área habitable, la construcción en planta alta se proyecte con salientes hasta de sesenta centímetros (60 cm.) sobre la servidumbre, siempre y cuando esté libre de apoyos, no sea mayor del veinte por ciento (20%) de la superficie de esta, y esté separada de las colindancias un metro como mínimo.

Esta consideración operará también para marquesina de ingreso dispuesta sobre el alineamiento, volados sobre fachadas para proteger el escurrimiento pluvial, o cubrir parcialmente cocheras.

En todos los casos donde existan líneas de construcción eléctrica, los salientes de ninguna manera tendrán una distancia mínima a estas de dos metros (2 m.).

**ARTÍCULO 101.-** Para efectos de este ordenamiento, se entenderá por marquesina la techumbre que corona el ingreso de una propiedad. Las dimensiones máximas quedarán contenidas en una anchura de una, de un

metro (1 m.), proporcionada sin rebasar el veinte por ciento (20%) del total del área permisible de ocupación en proyección misma, que contendrá los apoyos que en ningún caso invadirán la vía pública, ni excedan en su base veinticinco centímetros cuadrados (25 cm<sup>2</sup>). Este Artículo respetará los reglamentos establecidos en cada fraccionamiento.

**ARTÍCULO 102.-** Los muros laterales que limitan servidumbre tendrán una altura de un metro cuarenta centímetros (1.40 m.) en todos los lotes y cuando se justifique a juicio de la Dirección podrán ser mayores, previo pago de los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 103.-** Por ningún motivo habrá de permitirse la apertura de vanos en muros colindantes a predios.

**ARTÍCULO 104.-** En los frentes sobre alineamientos de diez o menos metros se permite la construcción de muros, hasta de dos metros veinticinco centímetros (2.25 m.) de altura, quedando siempre en cualquier material que permita la visibilidad hacia el área o jardín exigida en la servidumbre. En los lotes de frente mayor se exige un cincuenta por ciento (50%) de transparencia permitiéndose construir muros a una altura mayor o evitar la reja metálica hasta un veinte por ciento (20%), mediante un permiso especial otorgado a juicio de la Dirección, con el pago de derechos respectivos.

**ARTÍCULO 105.-** En ningún caso se permitirá que las servidumbres se usen como estacionamiento, en más del cincuenta por ciento (50%) de la superficie. El resto deberá contener un árbol mínimo de raíz típica, por cada veinticinco metros cuadrados (25 m<sup>2</sup>), de área jardinada.

**ARTÍCULO 106.-** En cualquier construcción que rebase nueve metros (9 m.) de altura, deberá respetar las servidumbres colindantes mínimas de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.). Este ordenamiento no será aplicable en caso de que las construcciones contiguas estén establecidas al paño y tengan altura similar.

**ARTÍCULO 107.-** Cuando se trate de terrenos entre solados, se exigirán muros de contención con el criterio técnico establecido por la Dirección, permitiendo en estos casos la construcción de rampas o escaleras que permitan el acceso.

**ARTÍCULO 108.-** La construcción de voladizos, salientes o excedentes de marquesinas, prohibido en este Reglamento, serán considerados para todos

los efectos como invasión de servidumbre incluso siendo la vía pública, y se procederá en los términos del Artículo 93.

**ARTÍCULO 109.-** Queda a juicio de la Dirección autorizar voladizos, salientes o marquesinas, teniendo como base la ubicación del proyecto, siempre y cuando esas se justifiquen en función del mismo y contribuyan al valor estético del conjunto.

**ARTÍCULO 110.-** Por ningún motivo se permitirá la invasión de la servidumbre pública, con el fin de aumentar el espacio habitable o útil de los niveles superiores de las construcciones y solo se permitirá la construcción de marquesinas, balcones y jardines de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 90. En todos los casos el ventanal, o muro que forma parte de la fachada, se deberá desplantar al paño de la propiedad.

<p>✚ TÍTULO QUINTO <b>CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS</b></p>
--

---

CAPÍTULO I

---

***DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO***

---

**ARTÍCULO 111.-** La Dirección con sujeción a lo dispuesto por el Plan General Urbano y demás disposiciones o convenios relativos y en casos que se consideren de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán servidumbres en beneficio de la imagen urbana en el municipio de Mascota fijando al efecto las líneas límites de la construcción.

**ARTÍCULO 112.-** Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto acatando los lineamientos que se les señalen.

**ARTÍCULO 113.-** Todo muro de fachada dentro del Centro Histórico de una construcción deberá ser terminado con aplanados y pintados los muros, conservando la tipología de la población.

**ARTÍCULO 114.-** Los muros colindantes en las construcciones que, por su altura respecto a los edificios vecinos sobresalga y sea visible desde la

calle, deberá aplanarse de igual manera que la fachada principal; evitando se muestre el muro de ladrillo aparente y sus elementos estructurales: dalas, castillos, y viguería.

**ARTÍCULO 115.-** Respecto al drenaje pluvial, en los sitios donde se disponga de una red colectora específica, los bajantes de aguas pluviales en los muros de fachadas deberán ser ocultos y conducirse por debajo de banqueta en aquellos edificios que por sus características históricas y arquitectónicas, lo ameriten y previa autorización de la Dirección.

**ARTÍCULO 116.-** En cualquier conexión de toma de drenaje y agua domiciliar que se haga necesario retirar el empedrado, adoquín o romper pavimento hidráulico o asfalto se requiere permiso expreso de la Dirección de Obras Públicas, el interesado deberá pagar la cuota respectiva de conexión de servicios y la de reposición de pavimento a su estado original. La ubicación de las redes y la reposición del terminado serán realizadas por el personal de la dependencia, con el fin de evitar fallas posteriores en la base de la calle.

**ARTÍCULO 117.-** Las tuberías de las aguas pluviales no deberán conectarse a las de aguas residuales y deberán llevarse a pozos de absorción, calles o arroyos según las características de absorción del terreno.

**ARTÍCULO 118.-** Es obligatorio mantener en buen estado la apariencia de la fachada, por lo que la Dirección exigirá al (los) propietario (s) de la finca mantenerla enjarrada, pintada y libre de aquello que destruya o deteriore la imagen urbana, el propietario se comprometerá a hacer los trabajos necesarios dentro del plazo que se le marque, de no hacerlo, estos se harán por la Dirección y los gastos que se originen serán cargados al propietario.

**ARTÍCULO 119.-** Para el arbolado de las calles, la ubicación y el tipo de árbol podrán ser promovidos por la Dirección y los particulares previo acuerdo con la primera.

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

En todos los casos se deberá prever que las raíces de los árboles no propicien la destrucción de las banquetas y andadores.

**ARTÍCULO 120.-** Con el fin de uniformar y dar armonía a la imagen urbana y, salvo casos especiales dictaminados por la Dirección, la altura de las edificaciones queda condicionada al número de niveles que presenten las construcciones vecinas y/o la altura de la mayoría de las fincas en la calle en donde se ubiquen, en aquellos casos en los que deban existir más de los niveles previstos, éstos deberán construirse remetidos con respecto al paño de banqueta, dicho remetimiento deberá ser de por lo menos, el ancho de la calle en cuestión.

**ARTÍCULO 121.-** Para la construcción en zonas cuya fisonomía aún se considera típica, se hace necesario presentar un estudio de fachada de la futura construcción, antes de iniciar cualquier trámite ante la Dirección.

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

**ARTÍCULO 122.-** Las mantas, anuncios de tela deberán sujetarse, en cuanto a sus dimensiones, tipos de letras a lo previsto en el Artículo ; la licencia y fianza. El tiempo de exposición no será mayor de veintidós días (22 días), al término de los cuales el propietario se obliga a retirarlo así como los elementos de sujeción; de no hacerlo la Dirección realizará los trabajos y los gastos que se originen se descontarán de la fianza.

**ARTÍCULO 123.-** Todo comercio que quiera mostrar su mercancía en la calle, deberá hacerlo sin obstruir las áreas públicas de andadores, banquetas y calles y los elementos de sujeción en fachadas y marquesinas no deberán afectar la imagen de la construcción.

**ARTÍCULO 124.-** Todos los anuncios deberán ser paralelos a la finca y podrán ir adosados a ella.

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

**ARTÍCULO 125.-** El tamaño del anuncio, y de las letras de éste estará proporcionado a la longitud de la fachada y al sitio donde se ubique. En ningún caso el tamaño de la letra podrá ser mayor a treinta centímetros (30 cm.).

**ARTÍCULO 126.-** La Dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieren.

**ARTÍCULO 127.-** En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitará con la hipotenusa del ángulo de cuarenta y cinco grados (45°), a partir del eje de la calle.

**ARTÍCULO 128.-** Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas anteriormente y sobre todo las destinadas a uso no habitacional, como hospitales, comercios, oficinas, hotelería, y similares, se normarán específicamente por la Dirección evitando alteraciones al sistema urbano consolidado.

**ARTÍCULO 129.-** En los casos de construcciones que estén fuera del uso habitacional unifamiliar, será requisito indispensable para el otorgamiento del permiso, que se adjunten a la solicitud de los estudios, que tomando en cuenta el uso y requerimiento de la edificación, expidan las dependencias competentes y avalen lo siguiente.

- a) Que los sistemas de abasto y desecho sean eficientes.
- b) Cuando lo juzgue necesario, la Dirección solicitará el vocacionamiento favorable del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco.
- c) Que se aprueben las instalaciones especializadas que pudieran demeritar el medio ambiente, y la forma de reparar el daño.
- d) Que se observen todas las normas correspondientes de los reglamentos específicos.
- e) En los previstos para uso mixto, según los esquemas que complementan el presente Reglamento, las licencias se condicionan para su autorización, a la compatibilidad con los usos dominantes en la zona donde se pretenda la construcción.

**ARTÍCULO 130.-** Se tomarán en cuenta, para todo tipo de construcciones, los reglamentos específicos sobre el control de la edificación para preservar conjuntos con valor histórico, arquitectónico o con características propias como los relativos al mejoramiento de la imagen urbana, y en caso necesario, la Dirección dictaminará los mismos.

**ARTÍCULO 131.-** Las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo, de espectáculo y en

general aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño rampas y puertas con un mínimo de un metro de ancho y pendiente no mayor de quince por ciento (15%), para permitir el libre tránsito de minusválidos y baños adecuados que les facilite su uso.

Atender además al Capítulo XIV del Título Segundo del Reglamento de Zonificación.

---

## CAPÍTULO II

---

### ***NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO***

---

**ARTÍCULO 132.-** Toda edificación comprendida en el Artículo 2 del presente Reglamento, queda sujeta a las características mínimas de habitabilidad, que para cada género en particular se dictan.

**ARTÍCULO 133.-** Cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles o nueve metros de altura, deberá tener una servidumbre posterior mínima de tres metros (3 m.) y en casos de alturas mayores la dimensión mínima será la correspondiente a un tercio (1/3) de la altura.

► **CIRCULACIONES:**

**ARTÍCULO 134.-** En los conjuntos de dos o más módulos o edificios, las circulaciones peatonales serán independientes de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas preferentemente en la periferia. Donde sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

**ARTÍCULO 135.-** Los pasillos en todo tipo de edificios no tendrán menos de un metro veinte centímetros (1.20 m) de ancho, y aumentarán en un metro (1 m.) como mínimo cuando excedan de 50 usuarios.

**ARTÍCULO 136.-** Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

**ARTÍCULO 137.-** Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas:

Las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una altura mínima de un metro y, las que integran a más de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros (1.20 m.) mínimo de anchura y, nunca servirán de éstas más de diez (10) viviendas o mil metros cuadrados (1,000 m<sup>2</sup>) de construcción por cada nivel.

En el caso de comercios, oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros (28 cm.) y peraltes no mayores de dieciocho centímetros (18 cm.), y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos. Para los edificios de más de cuatro niveles, además de lo anterior se obligarán a instalar elevadores con la capacidad necesaria. En caso de utilizar rampas para servicio o de uso público, nunca tendrán pendiente máxima del quince por ciento (15%) y su anchura tomará en cuenta el uso a que se destine.

**ARTÍCULO 138.-** Los accesos a un edificio deberán tener un metro veinte centímetros (1.20 m) mínimo y crecer en múltiplos de sesenta centímetros (60 cm.) y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a los que sirvan.

#### ► VANOS

**ARTÍCULO 139.-** Todas las construcciones habitables, en todos los pisos deberán tener iluminación, ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un quinto (1/5) de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier obstrucción.

**ARTÍCULO 140.-** Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deberán tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos de un doceavo (1/12) para las no habitables y un quinto (1/5) para las habitables, tomando en cuenta el cincuenta por ciento (50%) de esta área únicamente para ventilación.

**ARTÍCULO 141.-** Es obligatorio dejar en los edificios superficies libres, o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación del nivel en que se desplanten los piso, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

**ARTÍCULO 142.-** Los patios que sirvan a las piezas habitables, dormitorios, salas, estudios, comedores, despachos, o similares, tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

Altura hasta:	Dimensión mínima de patio:
4 m.	2.50 metros
8 m.	3.25 metros
12 m.	4.00 metros

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

**ARTÍCULO 143.-** Tratándose de patios que sirvan a espacios no habitables, estas dimensiones serán las siguientes:

Altura hasta:	Dimensión mínima de patio:
4 m.	2.00 metros
8 m.	3.50 metros
12 m.	3.00 metros

Cuando la altura rebase lo anterior, nunca serán inferiores de un tercio (1/3) del total del parámetro de los muros. Para los efectos de este Reglamento se consideran como espacios no habitables los destinados a cocina, baños, lavaderos, cuartos de planchado, circulaciones, para estos deberán utilizarse vanos que tengan como mínimo un doceavo (1/12) del área de piso. Para todo tipo de construcción al ubicarse en el terreno, se tomarán en cuenta los patios vecinos para tratar en lo posible, el hacer que coincidan estos y lograr mayor ventilación e iluminación.

**ARTÍCULO 144.-** Todos los espacios habitables, exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores, que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente. Tratándose de casa habitación las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros (80 cm.) y las de ingreso, mayores de noventa centímetros (90 cm.), su altura no menor de dos metros diez centímetros (2.10 m.).

▶ **ALJIBES:**

**ARTÍCULO 145.-** Las dimensiones para calcular la capacidad de aljibes, estará determinada por la utilización de trescientos litros por habitante (300 l/hab.), por día como mínimo, mas una reserva del cien por ciento (100%); en aquellas zonas donde se considere que la red sea insuficiente y para prevenir escasez, la reserva se calculará hasta en un doscientos por ciento (200%).

► **FOSAS SÉPTICAS:**

**ARTÍCULO 146.-** En los casos donde no exista drenaje municipal, se permitirá la construcción, condicionada al uso, de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea, el diseño de la fosa se presentará a la Dirección para su aprobación. Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada, se obliga la construcción de planta de tratamiento ubicadas estratégicamente para el riego de las zonas verdes.

► **POZOS DE ABSORCIÓN:**

**ARTÍCULO 147.-** Cuando las condiciones del terreno lo permitan la Dirección de Obras Públicas exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, y uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno (250 m<sup>2</sup>), incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros (1.20 m) de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad (1.80 m); en caso de ser circular, el diámetro mínimo será de un metro veinte centímetros (1.20 m). En casos especiales se requerirá un estudio hidrológico. Las aguas pluviales se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares, cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a las líneas de drenaje.

**ARTÍCULO 148.-** Se procurará también que su obligación quede aislado por lo menos un metro (1 m.) de la red de drenaje de la casa habitación o edificio donde se coloque.

► **AGUA POTABLE:**

- 1.- Se tendrá una toma por cada casa habitación.
- 2.- De preferencia habrá por casa habitación un aljibe que se calculará de acuerdo a las normas que de la materia.
- 3.- Si existe tinaco o tanque elevado en la casa para la distribución interna del agua se calculará los diámetros de las tuberías la razón de la siguiente tabla:

Diámetro de la tubería:	Número de muebles:
1½"	19 - 25
1¼"	11 - 18
1"	6 - 10
¾"	2 - 5
½"	1

- 4.- Para la instalación de las tuberías de agua, irán estas separadas (agua fría y caliente) como mínimo veinte centímetros (20 cm.) una de la otra.
- 5.- La red de agua potable no deberá ir a menos de un metro (1 m.), ya sea en sentido horizontal o en sección vertical, de la red de drenajes.

Si ambas, tuviesen que correr por la misma cepa, siempre la red de agua irá arriba del drenaje.

#### ► CALENTADORES:

**ARTÍCULO 149.-** La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán de manera que no pongan en peligro la seguridad de los habitantes y tengan ventilación directa a patios o azoteas.

#### ► DRENAJE:

- 1.- Invariablemente todas las casas estarán conectadas a la red municipal, solo donde no exista este se construirán fosas sépticas autorizadas y supervisadas en su construcción por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

- 2.- Se tendrá como obligatorio un registro en cada casa habitación antes de salir a la red municipal.
- 3.- En los locales que a juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipales se requiera de una fosa séptica o separadora de materias grasas no se otorgará permiso de conexión al drenaje municipal, sin cumplir los requisitos de la materia.

▶ **ELECTRICIDAD:**

**ARTÍCULO 150.-** Las instalaciones eléctricas deberán realizarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

▶ **GAS:**

- 1.- La instalación y colocación de tanques almacenadores se hará por personal capacitado y nunca dentro de locales cerrados.
- 2.- Se ubicarán los depósitos de gas siempre en patios abiertos o en azoteas con las adecuadas condiciones de ventilación.
- 3.- Cualquier otro a juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

### CAPÍTULO III

---

#### ***EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS***

---

**ARTÍCULO 151.-** Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran afluencia, el ancho de las escales será de un metro ochenta centímetros (1.80 m.) para áreas de mil metros cuadrados (1,000 m<sup>2</sup>) y de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) hasta dos mil metros cuadrados (2,000 m<sup>2</sup>) y construyéndose las necesarias.

**ARTÍCULO 152.-** Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios de uso público destinados a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel o por cada trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>) o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y lavabo para hombres, y un excusado y un lavabo para mujeres.

**ARTÍCULO 153.-** En estos casos se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones de proyectos no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección.

**ARTÍCULO 154.-** Deberá constarse según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad, tanto de protección contra incendios como salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga.

**ARTÍCULO 155.-** Deberá contemplarse por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de área comercial o similar, un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la dirección lo considere necesario.

**ARTÍCULO 156.-** Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros (2 m.) como mínimo de sección y, además, con recubrimiento adecuado.

**ARTÍCULO 157.-** Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamiento, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y, en lo que a iluminación se refiere, estas deberán asegurar una óptima visibilidad.

**ARTÍCULO 158.-** Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán tener áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares estratégicos, que faciliten la maniobra de recolección en estacionamientos.

**ARTÍCULO 159.-** Para otras disposiciones no contempladas en el presente atender al Reglamento de Zonificación, Título 6º, Capítulo 29.

#### CAPÍTULO IV

---

#### ***EDIFICIOS PARA ESCUELAS Y HOSPITALES***

---

**ARTÍCULO 160.-** La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distanciamiento a las vías del tren, a las avenidas de intenso tránsito y a usos incompatibles a éstas. En lo

posible deberán integrarse a zonas verdes con ingresos y caminamiento de acceso sin peligro.

**ARTÍCULO 161.-** Para consideraciones generales de proyecto de escuelas deberán, en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas por el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAPFCE).

**ARTÍCULO 162.-** Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además, a lo siguiente:

Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo general de habitaciones, en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares a lo dispuesto para comercios y oficinas.

**ARTÍCULO 163.-** Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

**ARTÍCULO 164.-** Sólo se autoriza que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, cuando se cumplan los requerimientos antes señalados.

**ARTÍCULO 165.-** Otras disposiciones no contempladas en el presente atender al Reglamento Estatal de Zonificación, Título 6º Capítulo 31 y 32.

## CAPÍTULO V

---

### ***EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA LA INDUSTRIA***

---

**ARTÍCULO 166.-** El permiso para éste género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley Estatal de fraccionamientos y las disposiciones de zonificación vigentes en el Municipio, así como la reglamentación de seguridad y prevención de accidentes y de higiene en el trabajo.

Los servicios auxiliares y oficinas dentro de las instalaciones industriales deberán regirse por lo dispuesto para este tipo de construcciones y por las

normas que reglamentan las edificaciones para comercios y oficinas en los capítulos anteriores.

**ARTÍCULO 167.-** Otras disposiciones no contempladas en el presente atender al Reglamento Estatal de Zonificación Título 6º, Capítulo 30.

## CAPÍTULO VI

---

### ***INSTALACIONES Y EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS Y LUGARES PÚBLICOS***

---

**ARTÍCULO 168.-** Las instalaciones para espectáculos, donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) En las salas de espectáculos cerradas, se dejarán corredores centrales y laterales, siendo la dimensión mínima, para los primeros, de un metro ochenta centímetros (1.80 m.) y, los laterales, de un metro veinte centímetros (1.20 m.), siempre y cuando no de servicio a más de siete por fila, quedando prohibido colocar más de catorce (14) butacas para desembocar a dos pasillos.
- b) Para la anchura de puertas, guardarán relación de un metro por cada ciento veinticinco personas, cuando el local no exceda de seiscientas plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un metro por cada ciento sesenta y cinco personas. La anchura de las puertas de salida deberá calcularse para evacuar la sala en tres (3) minutos, la anchura siempre será múltiple de sesenta centímetros (60 cm.) y nunca se permitirá una anchura menor de un metro ochenta centímetros (1.80 m.).
- c) Las salidas de emergencia deberán tener una anchura mínima de un metro ochenta centímetros (1.80 m.) y, debiendo haber una por cada trescientos espectadores del cuerpo de la sala, debiendo comunicar estas a la vía pública directamente, y al mismo nivel, y deberán abrir hacia fuera. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía pública, este se resolverá mediante rampas, cuya pendiente máxima será del doce por ciento, debiendo contar con dispositivo que permita su apertura con una mínima presión del interior.

- d) Vestíbulos: La superficie de vestíbulos será de un metro cuadrado, por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá ser de un metro ochenta centímetros (1.80 m.) y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientas (600) plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

**ARTÍCULO 169.-** Las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico, para que sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá haber una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda la mitad de la cifra antes mencionada. En lugares abiertos, una taquilla por cada tres mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad. Las salas de espectáculos, se calculan a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador y en ningún punto tendrán una altura inferior a dos metros cuarenta centímetros (2.40 m.).

**ARTÍCULO 170.-** Los servicios sanitarios estarán dispuestos en los vestíbulos y deberán tener la siguiente proporción: un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada cien (100) hombres y un excusado y un lavabo por cada cincuenta (50) mujeres, considerando la proporción del sesenta y cinco por ciento (65%) de hombre y treinta y cinco por ciento (35%) de mujeres.

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

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

**ARTÍCULO 171.-** Todos los eventos y actividades que congregan de cien gentes en adelante, y que se realicen en lugares abiertos o cerrados, deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene, y en su caso, contar con los cajones de estacionamiento que señale la Dirección. Estas mismas obligaciones deben cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

**ARTÍCULO 172.-** Las construcciones dedicadas al culto religioso tendrán una capacidad estimada a razón de un metro (1 m.) por persona y tres metros cúbicos (3 m<sup>3</sup>), para normar su altura.

Los pasillos, ingresos, vestíbulos o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

**ARTÍCULO 173.-** Otras disposiciones atender al Reglamento Estatal de Zonificación Título 6º, Capítulo 33 y 34.

## CAPÍTULO VII

---

### ***EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS O PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO***

---

**ARTÍCULO 174.-** Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada, destinado a la estancia de vehículos.

**ARTÍCULO 175.-** Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.).

Deberán contar además con áreas de ascenso y descenso de personas, a nivel de las áreas y a cada uno de los carriles de que habla el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 176.-** Las construcciones para estacionamiento deberán tener una altura libre no menor de dos metros diez centímetros (2.10 m.).

**ARTÍCULO 177.-** Las rampas para los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del quince por ciento (15%) una anchura mínima de circulación de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) en curvas, con un radio mínimo de siete metros cincuenta centímetros (7.50 m.) al eje de la rampa.

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

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

**ARTÍCULO 178.-** En los estacionamientos se marcan cajones cuyas dimensiones serán de dos metros veinticinco centímetros (2.25 m.) por

cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 m.) para autos pequeños y de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) por cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m.) para vehículos grandes, delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros (75 cm.) y un metro veinticinco centímetros (1.25 m.) respectivamente, en los paños de muros o fachadas, considerando un setenta y cinco por ciento (75%) del total para los primeros y el treinta y cinco por ciento (35%) para los segundos.

**ARTÍCULO 179.-** Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros (15 cm.) de ancho con aristas boleadas.

**ARTÍCULO 180.-** Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos, el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

**ARTÍCULO 181.-** Los estacionamientos deberán contar con caseta de control, con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios para hombres y mujeres, que considere conveniente la Dirección.

**ARTÍCULO 182.-** Cuando no construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente su utilice el terreno, este deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente, haciendo concurrir el agua pluvial a la vía pública, y cuando el terreno no lo permita, esta se canalizará hacia un depósito con las mismas características de las propuestas de las casas habitación. Contará también con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros (2.25 cm.), respetando las servidumbres que se señalen, así como con casetas de control y servicios sanitarios; todo ello con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamiento en este Capítulo.

**ARTÍCULO 183.-** Otras disposiciones de la materia, atender al Reglamento de Zonificación Estatal Título 4º, Capítulo 23.

---

## CAPÍTULO VIII

---

### ***EDIFICIOS PARA DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS Y/O MATERIALES INFLAMABLES***

---

**ARTÍCULO 184.-** Queda estrictamente prohibido construir dentro del perímetro urbano depósitos de sustancias explosivas.

**ARTÍCULO 185.-** 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 contradiga, con lo señalado por este ordenamiento.

**ARTÍCULO 186.-** Los depósitos de maderas, pasturas, hidrocarburos, expendios o bodegas de lubricantes, papel, cartón, petróleo doméstico, aguarrás, thinner, pinturas, barnices u otros materiales inflamables, así como tlapalerías, ferreterías y talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros construidos de material incombustible de un espesor no menos de veinticinco centímetros (25 cm.) y los techos de tales depósitos deberán estar construidos de materiales igualmente incombustibles.

**ARTÍCULO 187.-** En el caso específico de gasolineras o gaseras, los edificios en que se instalen sus servicios conexos deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por una franja libre no menor de tres metros (3 m.) de anchura en todo el perímetro, la cual tendrá carácter de servidumbre de paso.

**ARTÍCULO 188.-** El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen peligro inminente por sí solos y de continuo uso en industrias químicas, deberá realizarse en los términos del Artículo 185, de este Reglamento y fuera de las instalaciones de la fábrica en que se consuma, a una distancia no menos de quince metros de la vía pública.

Tanto los muros como el techo de las bodegas deberán ser construidos de material incombustible, contando además con ventilación natural por medio de ventanas, muros celosías o lo que mejor convenga a cada caso.

**ARTÍCULO 189.-** Los expendios, bodegas, talleres, tiendas en general, escuelas, hospitales y similares están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que les señale el H. Ayuntamiento apoyado, si la hubiere, por Protección Civil Municipal.

✚ TÍTULO SEXTO  
**NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN**

CAPÍTULO I

***CONSIDERACIONES GENERALES***

**ARTÍCULO 190.-** Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o el perito, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretenda construir.

**ARTÍCULO 191.-** El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego.

**ARTÍCULO 192.-** Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombro, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales que señale la Dirección, quedando prohibida la utilización de lotes baldíos o la vía pública para tales efectos.

**ARTÍCULO 193.-** Es obligatoria la instalación de letrinas en el terreno de la obra o la conexión al drenaje, quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de terrenos baldíos.

**ARTÍCULO 194.-** Solo será exigible la construcción de bardas colindantes a petición de parte legítima a quien se le cause molestias y a juicio de la Dirección, con las alturas mínimas y máximas que se señalen en este Reglamento. Es obligatorio de todo propietario dar y conservar el buen aspecto de las bardas o construcción que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

**ARTÍCULO 195.-** Se consideran como estructuras y construcciones habitacionales de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso. Se consideran de tipo mayor las que excedan a lo antes señalado, mismas que de los que deberán avalarse por perito especializado, de los que el caso clasifica el Artículo 7 de este Reglamento.

CAPÍTULO II

***EXCAVACIONES***

**ARTÍCULO 196.-** Se consideran como estructuras y construcciones habitacionales de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso. Se consideran de tipo mayor las que excedan a lo antes señalado, mismas que de los que deberán avalarse por perito especializado, de los que el caso clasifica el Artículo 7 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 197.-** Las normas mínimas aceptables para el proceso de las construcciones serán las que a continuación se describen, mismas que garanticen la estabilidad y seguridad de la obra, pudiendo adicionarse las necesarias según la importancia de la estructura, recayendo la responsabilidad en el perito, tanto del manejo, como del resultado de su aplicación.

**ARTÍCULO 198.-** Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existentes, que eviten modificar el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones, deberán estar separados un mínimo de tres centímetros (3 cm.) mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo terminar el remate para evitar el ingreso o filtración del agua produciendo humedad.

Se evitará también que se estanque en ellos el agua pluvial con su consecuente riesgo. También se evitará que sirvan de tiraderos provisionales de basura.

**ARTÍCULO 199.-** Al efectuar una excavación de acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

**ARTÍCULO 200.-** Para excavaciones en zona de alta compresibilidad y en profundidades superiores a las del desplante de cimientos vecinos, deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas ademandando.

Se profundizará solo en las zonas que pedan ser inmediatamente ademandadas y en todo caso en etapas mayores de un metro (1 m.) el ademe se colocará a presión.

**ARTÍCULO 201.-** Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto y heterogéneo que no garantice un comportamiento

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

**ARTÍCULO 202.-** Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros (1.50 m.) ni sea la mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

**ARTÍCULO 203.-** Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros (1.50 m.) o mayores que las de nivel freático o las del desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

**ARTÍCULO 204.-** Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) las excavaciones se harán cuidando cualquier riesgo.

**ARTÍCULO 205.-** En caso de suspensión de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para evitar riesgos a transeúntes y predios vecinos.

### CAPÍTULO III

---

### ***LOS RELLENOS***

---

**ARTÍCULO 206.-** La compatibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

**ARTÍCULO 207.-** 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.

**ARTÍCULO 208.-** Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de **comparación** y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y de campo.

**ARTÍCULO 209.-** La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

**ARTÍCULO 210.-** Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos. Deberán presentarse los cálculos y memorias a la Dirección para aprobación.

**ARTÍCULO 211.-** Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios. De acuerdo con un estudio de mecánica de suelos, se controlará su grado de compactación y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y de campo.

Las construcciones que se desplanten a bajo nivel respecto a las colindancias, deberán tomar las precauciones contenidas en el Artículo anterior. Además será recomendable dejar libre de construcción la zona que colinde con los desniveles.

#### CAPÍTULO IV

---

#### ***LAS DEMOLICIONES***

---

**ARTÍCULO 212.-** No se permitirá ningún tipo de demolición, sin antes haber obtenido el permiso correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 213.-** La Dirección de Obras Públicas tendrá el control para que, quien efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

**ARTÍCULO 214.-** Quienes pretendan realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas, así como de los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realicen, deberán ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

**ARTÍCULO 215.-** 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 quedarán sin autorización.

---

CAPÍTULO V  
***CIMENTACIONES***

---

**ARTÍCULO 216.-** 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 (98%) mínimo y no sean desechos orgánicos.

**ARTÍCULO 217.-** 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.

**ARTÍCULO 218.-** El parámetro exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal, que no se desarrolle fricción importante por el desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

**ARTÍCULO 219.-** Cuando exista diferencia de niveles de colindancias, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

**ARTÍCULO 220.-** Todo tipo de cimentación elegido por el responsable, así como su diseño y ejecución, deberá asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferenciales que ocurran durante la construcción del edificio y la vida del mismo, no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

**ARTÍCULO 221.-** Para el proyecto de la cimentación de una estructura, deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos, desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, por cuestión sísmica.

**ARTÍCULO 222.-** Las estructuras se conformarán en base a los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación universidades, colegios, u organizaciones de profesionistas, siendo responsabilidad del perito el diseño y sistema de construcción.

**ARTÍCULO 223.-** En caso de que se empleen métodos especiales, diferentes a los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección, para su examen y, su aprobación o rechazo.

## CAPÍTULO VI

### *DE LA EDIFICACIÓN EN GENERAL*

---

**ARTÍCULO 224.-** El cálculo de los esfuerzos y las reformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una construcción, así como el diseño de diversos elementos de la misma deberán hacerse utilizando los métodos usuales del cálculo elástico o bien, los métodos reconocidos del cálculo plástico a la ruptura.

**ARTÍCULO 225.-** En caso que se empleen métodos especiales, diferentes de los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección para su examen y su aprobación y/o rechazo.

**ARTÍCULO 226.-** Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

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

**ARTÍCULO 227.-** Durante el proceso de la construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse. Estas cargas deberán incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoye en la planta que se realiza y del personal necesario. No siendo este último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

**ARTÍCULO 228.-** El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasiona el cambio de destino de una construcción cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

**ARTÍCULO 229.-** Toda estructura que se vaya a construir deberá ser convenientemente calculada de acuerdo con los métodos elegidos, y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, admisibles para los materiales normalizados.

**ARTÍCULO 230.-** No será necesario suponer la acción simultánea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de una estructura; se tomará solamente la carga accidental más crítica.

**ARTÍCULO 231.-** Las estructuras en ningún caso podrán ser autorizadas sin no se justifica previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que van a soportar y transmitir al subsuelo; es decir, si no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondientes. En el caso de elementos estructurales la capacidad y resistencia comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados, como los relativos a estructuras simples, se aceptará de antemano su realización sin la justificación del cálculo correspondiente, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores a las habituales.

**ARTÍCULO 232.-** Por lo que respecta a estructura de acero, se adoptan las denominadas especificaciones para el diseño y montaje de acero, estructura para edificios y el código de prácticas generales del Instituto Americano de Construcción del Acero IMCA.

**ARTÍCULO 233.-** En cuanto a las estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos: reforzado, prefabricado, laminar o similares, se aplicarán las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano del Concreto y por el Instituto Mexicano de Cementos y del Concreto (así, IMC y C).

**ARTÍCULO 234.-** Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fija la Dirección General de Normas, y las aplicaciones de la Sociedad Americana de Pruebas de Materiales.

**ARTÍCULO 235.-** Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

**ARTÍCULO 236.-** Los proyectos que se presenten a la Dirección para eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgarlos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura como son:

- a) Descripción detallada de la estructura y de sus elementos, indicando dimensiones, tipo de la misma, manera como trabajará en su conjunto y la forma en que se transmitirá la carga al subsuelo.
- b) Justificación del tipo de estructura elegida de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este Título, en los artículos relativos a dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.
- c) Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura, indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas de rupturas, las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los insumos y, en general, todos los datos que delinear las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.
- d) Indicación de los datos relativos al terreno de donde se va a cimentar la obra como son: corte geológico del mismo, hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de una capa resistente elegida, profundidad de la misma fatiga máxima, admisible a esa profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos aquellos datos que definan al suelo en cuestión. Se dispensarán de las indicaciones anteriores, aquellos terrenos cuya capa resistente elegida para cimentar, reciba carga poco importante, inferior a una fatiga de 5 km/cm<sup>2</sup>, y que dicha capa resistente, tenga una capacidad de soporte ya probada por la experiencia, superior desde luego de suelos rocosos, tepetate o similares.
- e) Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir para llevar a cabo la estructura, indicándose en aquellos casos en que la estructura lo amerite, por ejemplo en el caso de estructuras de equilibrio delicado, o bien en el caso de estructuras autoportantes,

durante la etapa constructiva, como se absorberán los esfuerzos de erección durante la construcción.

- f) Presentación obligada de un ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción que presenten secuela de cálculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el análisis de carga, el método de cálculo utilizando, la secuencia del mismo diseño resultante del elemento en cuestión. Independientemente de lo anterior, la Dirección exigirá cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.
- g) Todo y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener una escala adecuada a juicio de la Dirección, y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción, así como la nomenclatura conveniente, y fácil identificación de estos elementos.
- h) En general, todos los cálculos y los planos que se presentan, deberán ser perfectamente legibles.

**ARTÍCULO 237.-** Todos los casos que no se tengan previstos en el presente Reglamento, serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de la Dirección apliquen al respecto.

**ARTÍCULO 238.-** Las personas físicas que pretendan edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quien las construye de manera directa, ubicadas en zonas populares debidamente autorizadas dentro del Municipio de Mascota cuya inversión definitiva no rebase la cantidad equivalente a sesenta y cinco metros cuadrados (65 m<sup>2</sup>) construidos, recibirán asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del mismo proyecto de la obra respectiva y para la ejecución de la misma, además, estarán exentas de los trámites administrativos relacionados con la expedición de tal concepto, siempre y cuando se solicite por escrito dicho edificio a la Dirección y se cumplimenten ante este órgano municipal los siguientes requisitos:

- 1.- Acredite la posesión que ejerce en su caso, sobre el terreno en que será adherida la construcción es títulos del propietario.
- 2.- Que acredite que es el único bien inmueble que se posee en este municipio de Mascota.

- 3.- Que el solicitante no haya sido sujeto de estos beneficios en el municipio de Mascota.
- 4.- Que medie resolución escrita del Ayuntamiento dictada a través de la Dirección, declarando el reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente artículo.

<p>✚ TÍTULO SÉPTIMO <b>AUTORIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS</b></p>
--

**ARTÍCULO 239.-** Para auto-urbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el Ayuntamiento, las personas físicas o morales interesadas que los soliciten por escrito al Ayuntamiento, a través de la Dirección, acompañando la documentación que acredite la propiedad y posesión legal del predio en cuestión, recibirán una reducción a juicio del Ayuntamiento en la cuotas o tarifas que la Ley respectiva fije para la realización de dichas actividades.

**ARTÍCULO 240.-** Para los efectos de este Reglamento, se consideran área o asentamiento urbanizado, la porción territorial que cuente con los servicios públicos más indispensables, como son: agua, drenaje, suministro de energía eléctrica y calles, que estén incorporadas al respectivo servicio público.

**ARTÍCULO 241.-** Se define como vivienda de interés social, aquella cuyo valor no exceda de tres mil veces el importe del salario mínimo general en la zona económica vigente en el Municipio, quedando a juicio del Ayuntamiento la aplicación de incentivos o reducciones en el pago de los derechos correspondientes, a quien promueva o construya dichas habitaciones.

<p>✚ TÍTULO OCTAVO <b>DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS</b></p>
--

<p>CAPÍTULO I <b><i>DE LAS OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO</i></b></p>
---

▶ **DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:**

**ARTÍCULO 242.-** Las instalaciones para la distribución del agua potable y alcantarillado serán autorizadas por el H. Ayuntamiento previa aprobación, si se requiere, por el SAPAJAL o la institución municipal que preste tal servicio.

**ARTÍCULO 243.-** Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable se considerará una dotación aproximada de 150 litros diaria por habitante, sin tomar en cuenta la cantidad destinada a ganado, granjas o huertas.

**ARTÍCULO 244.-** Corresponde al H. Ayuntamiento, a través de su institución que preste el servicio de agua potable y alcantarillado, la aprobación de los materiales que se emplean en la instalación de tomas domiciliarias y/o en las descargas de la red de drenaje.

**ARTÍCULO 245.-** Queda estrictamente prohibido a los particulares intervenir sin autorización del H. Ayuntamiento en el manejo del servicio público de agua potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y actos similares, cuya ejecución es privativa del SAPAJAL o de la institución municipal que preste el servicio ya enunciado.

▶ **DEL ALUMBRADO PÚBLICO:**

**ARTÍCULO 246.-** 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 le corresponderá la vigilancia para el debido cumplimiento de lo contratado y la prestación de un buen servicio.

**ARTÍCULO 247.-** 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 y daños.

**ARTÍCULO 248.-** Queda prohibido a cualquier persona no autorizada expresamente por el Ayuntamiento a ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones del alumbrado público del municipio.

**ARTÍCULO 249.-** La Dirección de Obras Públicas, será responsable de que todas las obras de alumbrado público que sean ejecutadas por organismos del gobierno o particulares cumplan con las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

**ARTÍCULO 250.-** Las instalaciones de alumbrado público que se pretenden realizar en el municipio, deberán ser solicitadas por el interesado por conducto del Departamento Responsable Especialista, a la Dirección de Obras Públicas Municipales, acompañando proyectos completos, desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos.

**ARTÍCULO 251.-** El proyecto que se pretende debe indicar claramente las características de las zonas a iluminar y los criterios a seguir.

▶ **ÁREAS VERDES:**

- 1.- Es obligación de los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.
- 2.- Es facultad de la Dirección de Obras Públicas el vigilar que los particulares solo planten en los prados de la vía pública árboles de especies convenientes que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicio público, quedando prohibido a estos el derribar árboles dentro de la vía pública, sin la previa autorización de autoridades competentes y la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- 3.- Cuando se establezca ferias, carpas y otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, deberán ser protegidos mediante alambrados o mallas metálicas, quedando prohibido el uso de alambre púas, siendo responsable de su instalación los empresarios de dichos espectáculos, acatando las indicaciones que al afecto las señalen desde la Dirección de Obras Públicas.

▶ **LAS BANQUETAS:**

**ARTÍCULO 252.-** Se entiende por banqueteta, acera o andador las porciones de la vía pública destinadas

**ARTÍCULO 253.-** Se tendrá el mismo cuidado para la colocación de arrastres y tensores para la sujeción de los postes, cuidando que no provoque la mínima molestia a la ciudadanía en general, especialmente al tránsito de peatones.

**ARTÍCULO 254.-** Las banquetetas deberán construirse de concreto con resistencia mínima de 150 kg/cm<sup>2</sup> a los 28 días, espesor mínimo de 8 cm. y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito.

Excepcionalmente podrá la Dirección de Obras Públicas Municipales, autorizar la construcción de banquetetas con otros materiales, siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública.

**ARTÍCULO 255.-** Queda prohibido rebajar las banquetetas para hacer rampas de acceso de vehículos, las cuales deberán construirse fuera de ellas, o sea sobre los arroyos, pudiendo solamente permitirse las rampas en banquetetas cuando sea para el acceso a personas con algún tipo de invalidez.

El diseño de estas rampas deberá ser de 90 cm. de ancho con una pendiente de 15% como máximo, debiendo ubicarse en las esquinas de las calles.

**ARTÍCULO 256.-** De igual manera quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre estas. Por lo que será obligación de los propietarios o, inquilinos en su caso, de los inmuebles conservar en buen estado las banquetetas en sus frentes de propiedad.

**ARTÍCULO 257.-** Queda prohibido también elevar más de 20 cm. del nivel de calle las banquetetas o en su defecto más allá de la altura que conformen las de los vecinos, o la imagen misma de la cuadra en que se encuentre.

#### ▶ DE LOS CEMENTERIOS:

**ARTÍCULO 258.-** Para la construcción de cementerios sean municipales o concesionados, además de los requisitos previstos por el Artículo 6, se atenderán a lo previsto en el Reglamento respectivo y a falta de este, el

Ayuntamiento determinará las condiciones en que deberá ser prestado este servicio.

**ARTÍCULO 259.-** La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la Dirección de Obras Públicas, a fin de evitar que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto friático sea superficial.

Únicamente se autorizará aquellos que se consideren el de tipo jardín y cumplan con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

#### ▶ FERIAS CON APARÁTOS MECÁNICOS:

- 1.- Una vez otorgado por el H. Ayuntamiento un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la Dirección de Obras Públicas, la vigilancia para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para circulación y los servicios sanitarios que la misma dirección estime convenientes.
- 2.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos manualmente cada vez que haya feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dirección pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente.
- 3.- Será facultad de la Dirección de Obras Públicas el impedir el uso de algunos aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfaga estos requerimientos a juicio de la misma Dependencia Municipal.

#### ▶ DE LAS GUARNICIONES:

**ARTÍCULO 260.-** Las guarniciones que se construyan para los pavimentos de nuevas urbanizaciones serán de concreto hidráulico, preferentemente del tipo "integral", sin perjuicio de que puedan aceptarse las llamadas "rectas" coladas en el lugar.

**ARTÍCULO 261.-** Las guarniciones de tipo "integral" deberán ser de 45 centímetros de alto, de los cuales 30 cm. corresponden a la losa, el machuelo medirá 15 cm. en la base, 12 cm. en la corona y altura de 15 cm.

La sección de las guarniciones del tipo "recto" deberá tener 15 centímetros de base, 12 cm. en la corona y altura de 15 cm.

La sección de las guarniciones del tipo "recto" deberá tener 15 centímetros de base, 12 cm. de corona y 35 cm. de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 cm. del pavimento.

La resistencia del concreto en ambos sería por lo menos de 200 kg/cm<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO 262.-** Queda estrictamente prohibido, colocar junto a las guarniciones y/o banquetas, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

#### ▶ DE LOS PAVIMENTOS:

**ARTÍCULO 263.-** Solo se admitirán en las calles de Mascota los pavimentos de empedrado con las siguientes especificaciones mínimas:

- |                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| 1.- Pendiente longitudinal:         | Hasta un 7%  |
| 2.- Pendiente transversal (bombeo): | Hasta un 2%  |
| 3.- Compactación de terracerías:    | Hasta un 90% |

Y sobre ellas se extenderá una capa de material granular de 5 cm. de espesor, en la que se clavará la piedra.

- |                |  |
|----------------|--|
| 4.- Planchado: | Se hará de las orillas hacia el centro alternando en seco y saturado de agua, 2 veces en cada forma. |
|----------------|--|

**ARTÍCULO 264.-** En caso de que un pavimento de la ciudad se quiera de otro tipo (adoquinado, carpeta asfáltica o hidráulico u otro) se someterá a juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipales y esta turnará su decisión al Cabildo Municipal donde definitivamente se aprobará o rechazará la petición.

**ARTÍCULO 265.-** Cuando se haga necesaria la ruptura de pavimentos de la vía pública para ejecutar alguna de obra de interés particular, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo.

▶ **POSTES DE SERVICIO PÚBLICO:**

**ARTÍCULO 266.-** Corresponde al Ayuntamiento otorgar 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 a 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 de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 267.-** 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 268.-** 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.

**ARTÍCULO 269.-** 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 270.-** Es responsabilidad de los propietarios la contratación de los postes, líneas, anuncios y señales soportadas por ellos así como los daños que pueden causar por negligencia en este cuidado.

**ARTÍCULO 271.-** 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

materiales sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes que se hayan señalados.

**ARTÍCULO 272.-** Se tendrá especial cuidado en no colocar postes en medio del frente de los lotes por lo consecuente molestia al propietario del inmueble. La ubicación inmejorable será la línea imaginaria a bordo de las banquetas que divide dos predios o lotes.

---

## CAPÍTULO II

---

### ***APOYO A PROGRAMAS DE DESARROLLO***

---

**ARTÍCULO 273.-** El Municipio, en apoyo de programas o polos de desarrollo, señalados en el Plan Municipal, que conlleven prosperidad económica para los habitantes a juicio del Ayuntamiento, otorgará, mediante solicitud fundada de los interesados, beneficios de carácter fiscal, a las personas físicas o morales que construyan, para instalarse y operar en el Municipio, edificaciones turísticas, industriales, comerciales y agropecuarias.

<p style="text-align: center;"><b>✚ TÍTULO NOVENO DE LA IMAGEN URBANA</b></p>
---

---

## CAPÍTULO I

---

### ***DE LA FISONOMÍA E IMAGEN URBANA***

---

**ARTÍCULO 274.-** La reglamentación de la materia tiene por objeto lo siguiente:

- I.- Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano ya esto propicia la falta de identidad, el desarraigo y contaminación visual con el consecuente deterioro de la vida comunitaria.
- II.- El respecto a las características del medio ambiente natural, tales como: configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua.

III.- Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando roturas y contrastes que atente contra los valores históricos y/o fisonómicos de la región o población en específico.

IV.- Crear y lograr un medio urbano coherente y homogéneo donde prevalezca la unidad aún dentro de la diversidad.

**ARTÍCULO 275.-** La configuración urbana se define por tres componentes básicos:

I.- Los espacios abiertos urbanos.

II.- Los espacios abiertos privados con frente al espacio urbano.

III.- Los espacios cerrados.

**ARTÍCULO 276.-** Los espacios abiertos urbanos son siempre exteriores, al aire libre y tienen carácter público, y se clasifican en tres tipos básicos:

I.- La calle o vía pública.

II.- Plazas o espacios de encuentro.

III.- Parques y jardines.

**ARTÍCULO 277.-** Los espacios privados con frente al espacio abierto urbano son los que se encuentran dentro de lotes o predios de usos y destinos que dan frente al espacio público, formando en consecuencia continuidad visual con aquel.

**ARTÍCULO 278.-** Los espacios cerrados son los formados por las edificaciones destinadas a alojar los usos permisibles en la zona o centro de población.

**ARTÍCULO 279.-** Para lograr crear una imagen urbana coherente y homogénea en el municipio de Mascota se procurará que los modos de edificación a usar sean cerrados y semi-cerrado.

**ARTÍCULO 280.-** Con el fin de lograr crear una configuración urbana coherente, los nuevos fraccionamientos o desarrollos urbanos deberán contar con su plan parcial de urbanización donde además de atender a lo dispuesto en materia de construcción por este ordenamiento, establecerán los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje.

Los cuales serán obligatorios por nuevos propietarios como para las autoridades.

**ARTÍCULO 281.-** Los elementos básicos de la configuración urbana y arquitectura de paisaje serán como mínimo los siguientes:

- I.- Arbolado y jardinería.
- II.- Banquetas.
- III.- Banquetas.
- IV.- Cubiertas.
- V.- Mobiliario urbano.
- VI.- Modo de edificación.
- VII.- Pavimentos.

---

## CAPÍTULO II

---

### ***DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA***

---

**ARTÍCULO 282.-** En el entendido que para poder proteger la cabecera municipal necesitamos limitar las zonas donde se lleven a cabo dichas acciones, tendremos para nuestra localidad dos zonas a saber:

- I.- *El Centro Histórico.*
- II.- *La Zona de Protección Histórico Cultural.*

**ARTÍCULO 283.-** El Centro Histórico de la ciudad de Mascota está comprendido por los siguientes límites:

- I.- Al Norte: Calle López Cotilla esquina con Nicolás Bravo y Justo sierra esquina con Allende.
- II.- Al Sur: Calle Allende esquina con Benito Juárez por Independencia al Oeste, dobla por Independencia al Sur hasta esquina con Alcalde, donde se sigue al Oeste por la misma esquina con Escobedo continúa por ella, se convierte en Hilarión Romero Gil hasta esquina con Nicolás Bravo.
- III.- Al Este: Calle Allende esquina Justo Sierra al Norte y Benito Juárez al Sur.

IV.-Al Oeste: Calle Nicolás Bravo esquina López Cotilla al Norte e Hidalgo al Sur.

**ARTÍCULO 284.-** La Zona Urbana de Protección Histórica, Cultural y Fisonómica comprende el área delimitada por las calles:

I.- Al Norte: Altamirano, esquina con Cuauhtémoc, hasta esquina con Insurgentes doblando al este por la Insurgentes, hasta esquina con Juan Álvarez al norte.

II.- Al Este: calle Juan Álvarez esquina con Insurgentes y, Lerdo de Tejada hasta esquina con Benito Juárez.

III.- Al Sur: calle Benito Juárez esquina con Lerdo de Tejada hasta esquina con Allende y, calle Hilarión Romero Gil esquina con Nicolás Bravo, hasta esquina con Libertad.

IV.-Al Oeste: calle Libertad esquina con Hilarión Romero Gil; Venustiano Carranza y 5 de Febrero, hasta esquina con Cuauhtémoc, doblando con Cuauhtémoc al este, hasta esquina con Altamirano.

**ARTÍCULO 285.-** Para lograr conservar la imagen urbana y su adecuada protección los siguientes aspectos que se señalan, deben ser establecidos como una consecuencia de los valores fisonómicos encontrados en el Municipio de Mascota.

I.- Alturas máximas y mínimas

En zonas de reciente creación será la que resulte de aplicar dos coeficientes de ocupación y utilización del suelo, según lo indique el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco para cada tipo específico.

En las zonas indicadas como Centro Histórico y Zona de Protección Fisonómica serán las que continúen las construcciones adyacentes o frente a la que se vaya a realizar cuidando de no romper la imagen del sitio en particular

II.- Relación de vanos y macizos.

Se aplicará lo conducente en la materia, lo reglamentado por este ordenamiento. En lo que respecta en la Zona del Centro Histórico se buscará la igualdad a lo ya establecido, conservando la equidad sin

menoscabo de nuevas interpretaciones o soluciones que mejoren la imagen ya obtenida.

### III.- Proporción de vanos.

En zonas de nueva creación se aplicará la resultante de los proyectos y de la tipología de la zona.

En el Centro Histórico y Zona de Protección Fisonómica se buscará siempre que los vanos sean más altos que anchos. Es decir una imagen vertical.

### IV.- Materiales y acabados de fachadas.

Los propios de la región con acabados apilados o lisos. En cuanto al guardapolvo exterior podrá ser de enjarre zarpeado chino sin planchar. Se prohíbe el uso de mosaicos, azulejos, mármoles, granitos, concretos martelinados como materiales de acabados en las fachadas.

### V.- Elementos fisonómicos de fachadas:

Se aplicará sólo en la Zona del Centro Histórico y regirá lo siguiente:

- ✓ Rejas.- De fierro estructural redondo, cuadrado o torcido.
- ✓ Cornisas.- Las llevarán todos los muros como remate y serán de acuerdo a las ya existentes en la zona.
- ✓ Guardapolvos.- Serán aplanados, lisos o rugosos de acuerdo a su contexto y, podrán ser pintados o terminados en el material que se realice.

En cuanto a su altura, se guiarán por las propiedades circundantes.

### VI.- Puertas y ventanas exteriores.

Se procurará que sean de manera entablerada sin talla excesiva.

Se prohíbe el uso de cortinas metálicas, puertas y ventanas de aluminio.

### VII.- Instalaciones exteriores.

No se pueden instalar en fachadas aparatos de aire acondicionado ni bajantes adulados a las mismas.

## **ARTÍCULO 286.- Tipos de cubierta y materiales.**

I.- Las cubiertas, a excepción del Centro Histórico, serán inclinadas en un 60 % de la construcción y, el resto podrá ser de cualquier tipo.

II.- Los materiales de la cubierta podrán ser:

- 1.- Madera.
- 2.- Bóvedas (de cuña o catalana)

### 3.- Losas

III.- Los terminados de las cubiertas inclinadas y planas invariablemente serán teja para las primeras y recubrimientos de barro en las segundas.

IV.- Se prohíbe el uso de lámina galvanizada, asbesto, cartón o aluminio para cubrir casas habitación. Su uso se restringirá a bodegas, talleres y otros de usos no habitacional siempre y cuando no tenga vista a la calle.

**ARTÍCULO 287.-** Se prohíbe la alteración y transformación de la traza urbana de los espacios abiertos, inmuebles patrimoniales y entorno natural en el Centro Histórico y de la Zona de Protección Fisonómica, ya que forman parte integral y determinante de la misma.

**ARTÍCULO 288.-** La ubicación de antenas parabólicas o similares, así como otros accesorios de comunicación se hará, de preferencia, a nivel natural de terreno sino en la azotea pero cuidando obligatoriamente de ocultarlas con muros, enrejados, enredaderas u otras soluciones que faciliten su camuflaje y el no ser vistas desde la calle.

**ARTÍCULO 289.-** En caso de que la ubicación del tanque de gas estacionario, quede por debajo del nivel del terreno o en otro lugar visible, este deberá quedar debidamente disimulado y contar así mismo con suficiente ventilación y protección.

**ARTÍCULO 290.-** Todos los accesorios de instalaciones tales como tinacos, paneles de calentadores solares o de gas, sistemas hidroneumáticos, etc. deberán así mismo quedar fuera de la vista de los observadores o transeúntes.

---

## CAPÍTULO III

### *DEL MEDIO NATURAL*

---

**ARTÍCULO 291.-** Se entiende por medio natural, a aquel formado por montañas, ríos, lagos, mares, valles, la vegetación, el clima y la fauna es decir, todo el medio sin la intervención del hombre. Para fines de protección y mejoramiento se sujetará a lo dispuesto por este Reglamento en las siguientes consideraciones:

## **SECCIÓN I.- DE LA TOPOGRAFÍA**

La topografía, es el conjunto de elementos que configuran la superficie del terreno y que determinan la forma y disposición del asentamiento. Para esta se considera lo siguiente:

- I.- Deberán conservarse las características físico ambientales con que cuenta, evitando alteraciones y transformaciones, tanto de montañas, cerros, lomas, valles, cañadas y cañones, playas, dunas y zona de riqueza ambiental y paisajística.

## **SECCIÓN II.- DE LOS CUERPOS DE AGUA**

Los cuerpos de agua están formados por los mares, ríos, lagos y los acuíferos subterráneos, constituyendo parte fundamental del equilibrio ecológico y del medio ambiente.

- I.- Se prohíben los tiraderos y depósitos de desechos en los cuerpos de agua.
- II.- Se prohíbe la descarga directa de aguas negras y residuales sobre cuerpos de agua.
- III.- Se permite la recarga de acuíferos subterráneos por aguas servidas, cuando el producto sea previamente tratado en plantas técnicamente equipadas para estos fines.
- IV.- Se permite el aprovechamiento y explotación de estos con fines de recreación y turismo.

## **SECCIÓN III.- DE LAS CAÑADAS Y LOS ARROYOS**

Las cañadas y arroyos son escurrimientos y cauces naturales de desahogo pluvial, de importancia por su valor ecológico y función natural.

- I.- Se prohíbe obstruir el libre cauce de los escurrimientos.
- II.- Se prohíben las descargas de aguas negras y residuales, así como tirar basura y desecho de cualquier tipo.

III.- Se prohíbe cualquier acción que contamine y provoque cambios al medio ambiente.

IV.- Se permite y se requiere de árboles y vegetación en general en las orillas de los mismos, que incrementan los atractivos paisajísticos y turísticos.

#### **SECCIÓN IV.- DE LA VEGETACIÓN**

El mejoramiento y protección de la vegetación y el arbolamiento es de vital importancia para la conservación del medio ambiente, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor, se apegarán a lo siguiente:

I.- Se conservarán las áreas verdes, jardines y árboles existentes en la localidad.

II.- Se conservará e incrementará en número, de acuerdo a las especies locales y acordes al clima.

III.- Se permite la combinación de diferentes especies, cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen los atractivos paisajísticos y el confort de la localidad.

---

### CAPÍTULO IV

---

#### ***LO CONSTRUIDO***

---

**ARTÍCULO 292.-** Se entiende por lo construido a todos los elementos físicos hechos por el hombre, como son la edificación, la traza urbana y equipos abiertos, el mobiliario y la señalización, que conforman el paisaje urbano.

#### **SECCIÓN I.- DE LA TRAZA URBANA, LA VIALIDAD Y ESPACIOS ABIERTOS**

La traza urbana, es el patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por paramentos, vialidades y espacios abiertos, y como

legado histórico constituye un patrimonio cultural de la localidad. Para la traza se establece lo siguiente:

- I.- Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como de los alineamientos y parámetros originales.
- II.- Se prohíbe cambiar los pavimentos de baldosas y características de las vialidades y espacios abiertos existentes.
- III.- Se prohíben las obras de nuevas instalaciones y equipo de servicio, que alteran o modifican las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes.
- IV.- Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolamientos, etc. se ajustarán a lo que determina como conveniente el manual y la comisión respectiva para su aprobación.
- V.- Se prohíbe fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo. Edificios contemporáneos y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen los 30 metros de longitud.

## **SECCIÓN II.- DEL ALINEAMIENTO**

**ARTÍCULO 293.-** Se entiende por alineamiento a la línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier predio.

- I.- Deberá respetarse el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación.
- II.- Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificados.

## **SECCIÓN III.- DE LA INFRAESTRUCTURA**

**ARTÍCULO 294.-** Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en las vialidades, (mencionar las que se quieren restringir en Mascota si las hubiere. De no ser así el artículo desaparece).

**ARTÍCULO 295.-** Para los estacionamientos públicos, se evaluará su localización y características para su autorización.

**ARTÍCULO 296.-** Para cualquier intervención y arreglo de los servicios urbanos se seguirán las siguientes determinaciones:

I.- Para cualquier obra de pavimentación se requerirá de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura.

II.- Las obras de mantenimiento y conservación de empedrados serán permitidas en horarios que no interfieran con las actividades de la población local y el turismo.

III.- Se prohíbe la sustitución de materiales históricos o tradicionales por contemporáneos.

IV.- En vialidades peatonales se permite el uso de baldosas o bien combinación de distintos materiales cuyas características permitan una integración con el entorno.

V.- Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneos en calles peatonales y espacios abiertos.

#### **SECCIÓN IV.- DE LA EDIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 297.-** Se entiende por *edificación patrimonial* a los monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y a la arquitectura tradicional o vernácula.

**ARTÍCULO 298.-** Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen los siguientes grupos tipológicos:

I.- Arquitectura Monumental: Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en la totalidad de conjunto en que se ubica por su gran calidad arquitectónica y

monumentalidad, destacan de todo el conjunto convirtiéndose en punto de referencia o hitos urbanos.

II.- Arquitectura Relevante: De menor escala y monumentalidad, su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentales y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.

III.- Arquitectura Tradicional: Es la que corresponde al contexto edificado. Retoma algunos elementos decorativos y estilos de la arquitectura relevante pero con características más modestas. Constituye una edificación de tradición entre la arquitectura relevante y vernácula.

IV.- Arquitectura Vernácula: Edificación modesta, sencilla, fundamental nativa del medio rural. Corresponde a la imagen de poblados y comunidades de gran atractivo en zonas turísticas del país. Se le encuentra también en el entorno de zonas urbanas con transición entre la ciudad y el campo. Como testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales de la gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

**ARTÍCULO 299.-** Se entiende por *bienes muebles*, a todos aquellos objetos que constituyen valores históricos y estéticos, a las piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos del desarrollo histórico de la población.

**ARTÍCULO 300.-** Los niveles que comprenden los grupos tipológicos establecidos en el Artículo 298, no se alterarán, modificarán o destruirán y cualquier intervención deberá ser autorizada por el INAH y por el INBA y, aprobada por el H. Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 301.-** Los nuevos usos en inmuebles patrimoniales estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

**ARTÍCULO 302.-** Se prohíbe el cambio de alturas en los inmuebles patrimoniales.

**ARTÍCULO 303.-** Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles de los grupos tipológicos descritos en el artículo 298. Las intervenciones se ajustarán a:

- I.- En las intervenciones se podrán usar nuevos materiales cuando, se integran al sistema constructivo predominante, sin causar problemas estructurales o deterioros.
- II.- En caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos estipulados en el Artículo 298.
- III.- En intervenciones de las mismas y similares características formales, de textura, de color y sistema estructural.
- IV.- Se requiere del mantenimiento de las áreas verdes y jardinadas correspondientes a cada inmueble.
- V.- Para el retiro de vegetación que esté sobre inmuebles patrimoniales, se tendrá que notificar al H. Ayuntamiento.
- VI.- Se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados ya sean, instalaciones de gas y agua, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicios en azoteas cuando alteren elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública. Lo mismo aplicará para los portales de la población.

**ARTÍCULO 304.-** Todas las fachadas de los grupos descritos en el artículo 298, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas que las conforman.

- I.- El mantenimiento y conservación del inmueble se apegará a lo que establece este reglamento.
- II.- Las fachadas de inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse liberando e integrando elementos tipológicos y contemporáneos del inmueble.
- III.- Se prohíbe cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado.

IV.-Se prohíbe cualquier intervención sin previo proyecto de conservación autorizado.

V.- Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteran, tanto su fisonomía histórica como la del contexto.

VI.-Se prohíbe alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos.

**ARTÍCULO 305.-** Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y vano a todo aquel hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

I.- Se prohíben las alteraciones a: la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.

II.- Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización del H. Ayuntamiento.

III.- Se prohíbe la apertura de vanos en inmuebles patrimoniales.

IV.-Se prohíbe la colocación de instalaciones de cualquier tipo en vanos.

**ARTÍCULO 306.-** Las ventanerías y cancelerías se apegarán a:

I.- Se permite el uso de rectangulares y cuadrados de fierro estructural.

II.- Se prohíbe el uso de láminas de aluminio, en cancelas, puertas y portones.

**ARTÍCULO 307.-** Se prohíbe colocar, construir o adosar elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, instalaciones hidráulicas, sanitarias, de gas, de aire acondicionado, especiales y antenas, así como aquellos elementos que por sus características o función alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto.

**ARTÍCULO 308.-** El propietario de inmuebles patrimoniales en estado ruinoso, previa autorización deberá intervenirlo y restaurarlo para asegurar la estabilidad y conservación del mismo.

**ARTÍCULO 309.-** Se entiende por obra nueva, a toda la edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente.

- I.- Las alturas dentro de las zonas patrimoniales se apejarán a los ritmos y dimensiones establecidos por el contexto patrimonial edificado.
- II.- Las alturas en zonas patrimoniales podrán incrementarse con remetimientos establecidos por la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- III.- De las fachadas, se prohíbe retomar en forma y proporción a los elementos decorativos del patrimonio edificado, así como la copia o reproducción literal de los mismos.
- IV.- En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al contexto.
- V.- Se prohíben instalaciones visibles en fachadas.
- VI.- Vanos. Se permite como máximo el 40 % del total de la fachada. Este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.
- VII.- En zonas patrimoniales los accesos y cocheras tendrán un claro máximo de tres metros.

**ARTÍCULO 310.-** El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada a menos que el material tenga acabado aparente y deberá ser acorde al contexto histórico cromático.

- I.- Se permite el uso de pinturas a la cal.
- II.- Se prohíbe el uso de colores brillantes o fosforescentes.
- III.- Se prohíbe subdividir las fachadas por medio del color.
- IV.- En zonas patrimoniales se prohíben los acabados vitrificados hacia la vía pública.
- V.- Se permite el uso de materiales aparentes, cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para intemperie.

**ARTÍCULO 311.-** Las obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado serán autorizadas cuando:

- ✓ Se logre una óptima integración al contexto.
- ✓ Que no compita en escala o proporción con el patrimonio edificado.
- ✓ Que no provoque problemas estructurales al patrimonio edificado.
- ✓ Que aporte conceptos y formas contemporáneas a la imagen urbana (de la localidad o zona).

**ARTÍCULO 312.-** Se permite el uso de elementos funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos (balcones o similares).

- I.- En las áreas de alta densidad peatonal, de localidades de clima cálido, se remeterán los paramentos de planta baja para permitir portales y pórticos.

**ARTÍCULO 313.-** Se permite la edificación provisional con fines de servicio y divulgación de la cultura. Haciéndose responsable el promovente de su retiro, limpieza y acomodo del lugar y sus consecuencias.

**ARTÍCULO 314.-** Se prohíbe la edificación provisional sobre la vía pública.

**ARTÍCULO 315.-** La edificación contemporánea que sea discordante al contexto requerirá de un proyecto de adecuación.

**ARTÍCULO 316.-** En zonas patrimoniales, todas las demoliciones de cualquier edificación, estarán condicionadas a estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro que será presentado al H. Ayuntamiento.

- I.- Se prohíben las demoliciones del patrimonio edificado, ya sean parciales o totales.
- II.- Las demoliciones de elementos agregados en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizadas.
- III.- Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonantes, dentro de las zonas patrimoniales.

## **SECCIÓN V.- DEL MOBILIARIO URBANO**

**ARTÍCULO 317.-** Se entiende por mobiliario urbano, a todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.

- I.- Se conservará el mobiliario urbano y tradicional y, todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamental.
- II.- Las propuestas de mobiliario urbano deberán armonizar en materiales, forma, textura, color e imagen con el contexto histórico.
- III.- La reubicación de mobiliario será determinada por el H. Ayuntamiento.
- IV.- El mobiliario de valor histórico o estético que haya sido retirado, deberá reintegrarse.
- V.- La colocación del mobiliario no obstruirá la percepción del patrimonio edificado y la circulación vehicular y peatonal.
- VI.- Se prohíbe colocar propaganda sobre el mobiliario urbano.
- VII.- Se permite el uso de arbotantes y luminarias públicas en muros ciegos y aceras, siempre y cuando:
  - ✓ No se afecte al inmueble o a la consistencia del paramento donde se coloquen.
  - ✓ No interfieran las circulaciones.
  - ✓ No altere o contamine visualmente al contexto.
- VIII.- Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no se cause deterioro al patrimonio edificado o demerite la imagen.

<p>✚ TÍTULO DÉCIMO <b>PREVISIONES GENERALES</b></p>
---

CAPÍTULO I

---

***DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES***

---

**ARTÍCULO 318.-** Se consideran infractores a lo que dispone este Reglamento, los que:

- I.- Falsifiquen algunos de los datos que establece la solicitud de autorización o permiso.

- II.- Los que inicien cualquier obra sin previa autorización o permiso.
- III.- Modifiquen, alteren, o cambien el contenido de los proyectos y especificaciones autorizadas, ya sea parcial o total.
- IV.- Se nieguen a proporcionar información al personal autorizado que la requiera.
- V.- Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VI.- Oculten de la vista al espacio público, obras e intervenciones.
- VII.- Continúen las obras o intervenciones cuando haya expirado su autorización o permiso.
- VIII.- Extravíen, alteren, o modifiquen los comprobantes y licencias expedidos por la Dirección, antes de la terminación de la misma.
- IX.- Los propietarios o responsables de obra, que no se presenten ante la Dirección, cuando se les requiere.

**ARTÍCULO 319.-** Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin el previo aviso por escrito dirigido al Ayuntamiento y presentando a través de la Dirección y, además, sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

**ARTÍCULO 320.-** La Dirección, para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas.

- I.- Apercibimiento.
- II.- La suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:
  - a) Por estarse ejecutando una obra de las que aquí se reglamentan sin licencia, o permiso expedido al efecto por la autoridad competente.
  - b) Por haberse incurrido en falsedad, proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites, o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.

- c) Por contravenirse, con la ejecución de la obra, la ley de monumentos Arqueológicos e Históricos, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, 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 ejecutarse una obra, de las previstas en este Reglamento, sin contar con el asesoramiento del perito responsable de la ejecución de la misma, cuando para ellos sea requisito, o que dicho perito no esté reconocido como tal por la Dirección.
  - f) Por estarse realizando una obra modificando el proyecto-especificaciones, o los procedimientos aprobados.
  - g) Por estarse ejecutando una obra, en condiciones tales, que pongan en peligro la vida o la seguridad de las personas o cosas.
  - h) Por omitirse o no proporcionarse, con la oportunidad debida a la Dirección, los informes, o datos que establece este reglamento.
  - i) Por impedirse, negarse y obstaculizarse al personal de la Dirección, los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este Reglamento.
  - j) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización a tal respecto, o por dársele un uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.
  - k) Por no bardear su lote o no hacer la banquetta que le corresponde.
  - l) Por invasión de servidumbres en contravención a lo establecido en el presente Reglamento.
  - m) Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.
- III.- La demolición, previa aprobación por parte de la Secretaría General y Sindicatura del dictamen respectivo, que al efecto debe formular la Dirección, será a costa del propietario poseedor de la obra, y procederá en los casos señalados anteriormente en los incisos b, e, f, g, k, l.

**ARTÍCULO 321.-** La Dirección deberá sancionar administrativamente a los que cometan violaciones a lo establecido en este Reglamento.

**ARTÍCULO 322.-** Se sancionará administrativamente por medio de:

- I.- Multas.
- II.- Suspensiones.
- III.- Demoliciones, restauraciones o reconstrucciones.
- IV.- Revocación de autorizaciones.

**ARTÍCULO 323.-** La Dirección impondrá sanciones tomando en cuenta:

- I.- Los daños y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles.
- II.- Los daños, deterioros y alteraciones que se hayan causado o que puedan producirse en inmuebles patrimoniales y la imagen.
- III.- La gravedad de la infracción.
- IV.- El grado de reincidencia del infractor.

**ARTÍCULO 324.-** Cuando se viole cualquier disposición que establece este Reglamento, se procederá a la cancelación de la licencia o permiso y a la suspensión de la obra.

**ARTÍCULO 325.-** Cuando se realicen obras en inmuebles patrimoniales, que se contrapongan a lo que establece este Reglamento, se procederá a la demolición, restauración o reconstrucción según sea el caso.

**ARTÍCULO 326.-** Para efecto del artículo anterior, los costos de las acciones correctivas, de lo estipulado serán a cargo del infractor.

**ARTÍCULO 327.-** Cuando se incurra en lo que establece el Artículo --, serán sancionados: el director responsable de obra, el corresponsable, el propietario o depositario legal, o cualquier persona que resulte responsable. Con multa por cantidad de: 10 veces a 150 veces del salario mínimo mensual de la zona.

**ARTÍCULO 328.-** Cuando el interesado cometa alguna de las infracciones que establece el Artículo-- , la Dirección podrá renovar la licencia o autorización que se requiera, previo pago de las infracciones.

**ARTÍCULO 329.-** Por las violaciones al presente Reglamento se impondrán multas a los infractores a través de la Oficina de Calificación, de conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

---

## CAPÍTULO II

### *DE LOS RECURSOS*

---

**ARTÍCULO 330.-** 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 Secretario General y Síndico del Ayuntamiento, dentro del término de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya notificado el acto o resolución impugnada, expresando los agravios que le acuse dicho o resolución.

**ARTÍCULO 331.-** La simple interposición del Recurso previsto en el Artículo anterior, producirá el efecto de suspender provisionalmente la ejecución del acto o resolución impugnados, siempre y cuando solicite el agraviado en el mismo escrito de interposición del recurso y acompañe una copia más de dicha solicitud para la Dirección. En este caso, el recurso de referencia deberá ser presentado ante el funcionario antes precisado, quien debe tomar las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

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

**ARTÍCULO 332.-** Cuando conforme a lo dispuesto en el Artículo anterior el escrito de interposición del recurso sea presentado ante la Dirección, esta

lo enviará dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, juntamente con el original del expediente relativo anexando informe justificativo de sus actos al C. Secretario General y Síndico.

**ARTÍCULO 333.-** Recibido el escrito de interposición del Recurso, y en su caso, el expediente y el informe a que alude el artículo, la autoridad encargada de resolverlo dictará acuerdo admitiendo o desechando en su caso el recurso propuesto; en el mismo acuerdo, en el supuesto de admitirse dicho recurso, resolverá sobre la suspensión definitiva.

**ARTÍCULO 334.-** Concedida la suspensión definitiva, esta debe ser acatada de inmediato por todas las autoridades municipales que tengan conocimiento de la misma. En caso de violación o desacato a la suspensión provisional o definitiva del acato, del oficio, o a petición de parte interesada, el C. Presidente Municipal instruirá en contra del responsable, el procedimiento a que se contrae el Artículo 124 de la Ley Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 335.-** El recurso será resuelto por el Secretario General y Síndico dentro de los treinta días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

**ARTÍCULO 336.-** Cuando a juicio del Secretario General y Síndico resulten manifiestamente infundados los motivos de impugnación, o inexactos, los motivos que se hayan invocado como agravios, o se advierta claramente que el recurso fue interpuesto con el solo fin de entorpecer o retardar la ejecución de la resolución, o acto impugnados, podrá imponer al recurrente y a su representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a un mes de salario mínimo, establecido para la zona del domicilio de estos por la Ley Federal del Trabajo.

**ARTÍCULO 337.-** Contra las multas impuestas por violaciones al presente Reglamento procede el recurso de revisión, previsto en el Artículo 133 de la ley Orgánica Municipal.

---

### CAPÍTULO III

### *TRANSITORIOS*

---

**ARTÍCULO 336.-** El presente Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal, así como en cualquier otro de los de mayor circulación en el municipio de Mascota, Jalisco, lo cual deberá certificar el Secretario General y Síndico del Ayuntamiento, en los términos de lo dispuesto por la fracción IV del Artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 337.-** El presente Reglamento deroga todas las disposiciones sobre la materia, que se opongan a este cuerpo normativo en el municipio de Mascota, Jalisco.

**ARTÍCULO 338.-** Los actos o resoluciones ejecutadas o dictadas por la Dirección de Obras Públicas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, se sujetarán a lo dispuesto en los mecanismos legales aplicables en la fecha en que fueron ejecutados o dictados.

**ARTÍCULO 339.-** Una vez aprobado el presente Reglamento en los términos dispuestos por la Fracción II del Artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal se promueve para los efectos de su obligatoria promulgación de acuerdo a las Fracciones III y IV del dispositivo legal antes invocado.

**ARTÍCULO 340.-** Instrúyase al C. Secretario y Síndico para que una vez publicado el ordenamiento en cuestión, levante la correspondiente certificación de tal hecho, conforme a lo previo por la última parte de la Fracción IV del Artículo 36 de la referida Ley.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO 1.-** Este Reglamento entrará en vigor en tres días después de su publicación y fijado en los términos que señala el Artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal.

**ARTÍCULO 2.-** Este Reglamento deroga a los anteriores que hayan estado vigentes en esta materia para este municipio. Solo podrá reformarse con el mismo procedimiento de aprobación de toda norma municipal por parte del H. Cabildo Constitucional.

**Sesión de Cabildos No. 196 celebrada el 19 de octubre del año 2000.**

**Presidente Municipal**

**Vicepresidente**

**Regidor**

**Regidor**

**Regidor**

**Regidor**

**Regidor**

**Regidor**

**Regidor**

Ing. Humberto Rodríguez Rodríguez

Rafael Peña López

Profr. Gustavo Alfonso González

Salvador Esparza Pérez

Miguel A. Jiménez Coronado

Profr. Tomás Castañeda Vázquez

Santiago Colmenares Flores

Alberto Curiel Peña

José Plácido Dueñas Meda