

LIBRO TERCERO.
REGLAMENTO
DE
CONSTRUCCION

Título Primero

Disposiciones Generales

Artículo 1. - Toda excavación, construcción, delimitación, alineamiento, o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública debe regirse por las disposiciones del siguiente reglamento.

Artículo 2. - Corresponde al H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán del Río, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior por conducto del Director de Obras Públicas, la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 3. - Las infracciones cometidas contra las normas a que se contrae el presente reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas en el mismo.

Artículo 4. - La Dirección de Obras Públicas, para llenar los fines a que se refiere el artículo 2º, tendrá las siguientes facultades.

- a) Sugerir al H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán del Río, determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles zanjas de riego y servicios públicos, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad y estética.
- b) Controlar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, (Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Reglamento de Zonificación, Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Ley de Ingresos Municipales, Ley Federal sobre Monumentos Artísticos e Históricos, Reglamento sobre la Ley Federal sobre Monumentos Artísticos e Históricos, Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana, Reglamento de Protección Civil, Ley Forestal, Ley Nacional de Aguas, Ley Agraria, Reglamentación Sísmica).
- c) Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten o estén terminadas, y estén regularizadas con su permiso o sin él.
- d) Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción.
- e) Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento y las demás leyes sobre la materia citada en el segundo inciso presentado en este apartado.
- f) Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación y sugerir si es el caso a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución del caso por dicha autoridad.



- g) Advertir y aconsejar a la Presidencia Municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este reglamento, y demás leyes citadas en el inciso (b), para que esta autoridad resuelva.
- h) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, y demás leyes citadas en el inciso (b) del artículo 2º de este reglamento, que no hagan en el plazo que se fije.
- i) Autorizar o negar, de acuerdo con este reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalación.
- j) Proponer a la Secretaría del H. Ayuntamiento, las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para su resolución por quien corresponda.
- k) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines a que se refiere el numeral 7, artículo 39 de la ley orgánica del poder ejecutivo y las que le confieran otros ordenamientos.

Título Segundo

Zonificación

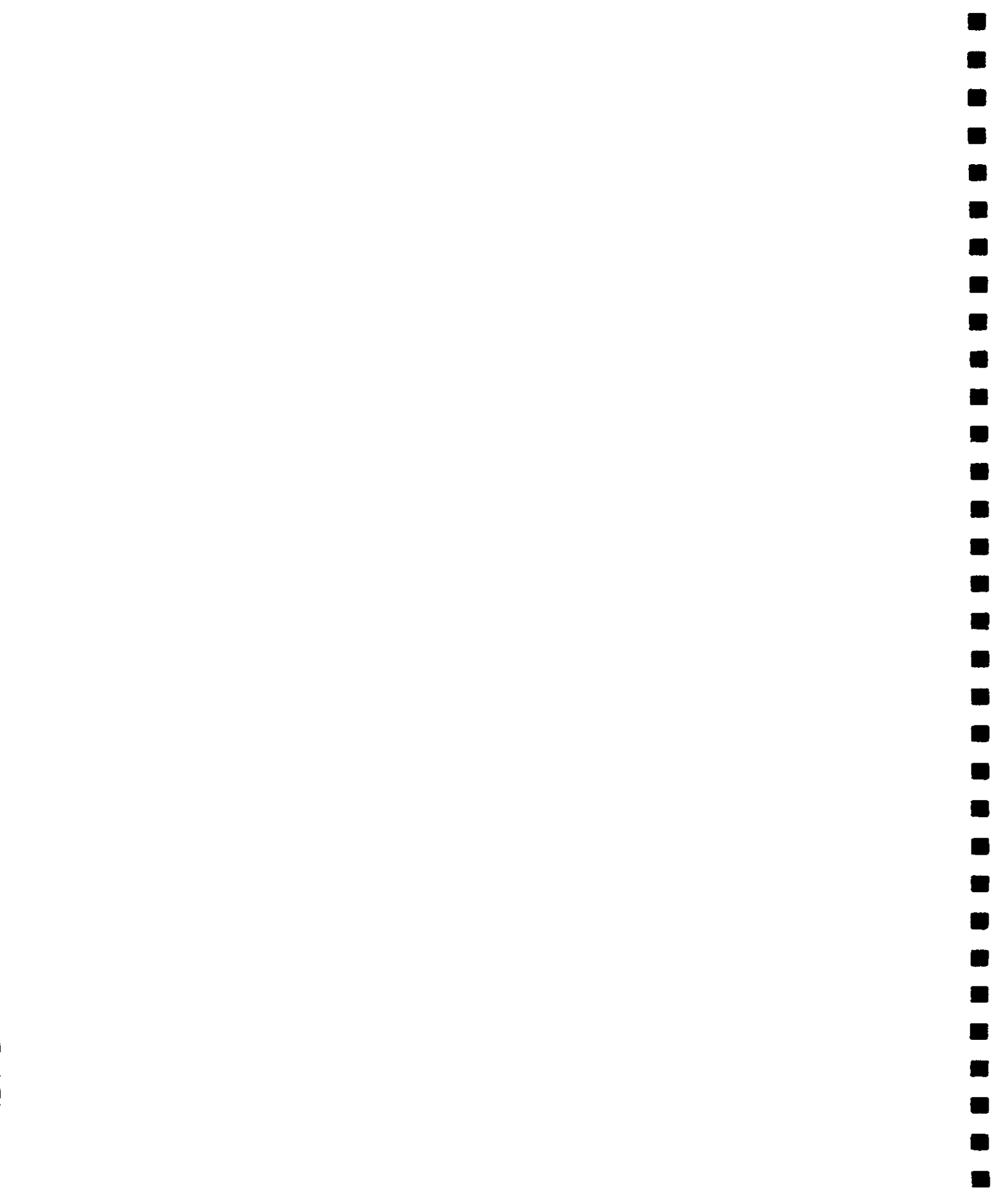
Artículo 5. - Para los efectos del presente Reglamento se entiende por Plan Regulador, el conjunto de normas descritas en el artículo 4, inciso (b), principios y disposiciones, que con base en estudios urbanísticos adecuados que, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución de la población de Ixtlahuacán del Río, Jalisco y de sus alrededores, expresándose mediante los planos y reglamentaciones necesarias para este fin.

Artículo 6. - El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en coordinación con el H. Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas de Ixtlahuacán del Río, Jal., Así como el Plano Regulador y de Validad elaborado por la Dirección de Obras Públicas tendrán el carácter de obligatorio y serán los elementos rectores del desarrollo urbano y al cual deberán de sujetarse cualquier proyecto de subdivisión, fraccionamiento o cualquier tipo de desarrollo urbano que se pretenda realizar en la Cabecera Municipal.

Artículo 7. - Las Localidades y delegaciones que cuentan ya con un plano regulador y previsor de su crecimiento urbano actual y a futuro deberán sujetarse a él y a los demás conjuntos de normas descritas en el artículo 4, inciso (b), al tratarse de cualquier construcción, subdivisión, fraccionamiento o cualquier tipo de desarrollo urbano que se pretenda realizar en esta delegación o comunidad rural.

Artículo 8. - Para los efectos de artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipales, fijará las características de las diversas edificaciones y los lugares en que estas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza.

Artículo 9. - Tratándose de construcciones de establecimientos especializados, cuya operación entrañe aglomeraciones de personas, peligros o molestias para el vecindario de una zona determinada, el solicitante deberá recabar de la Dirección de Obras Públicas Municipales, una autorización previa que mire solamente a la dudada ubicación de establecimiento especializado de que se trate, con fundamento en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Plano Regulador y demás normas especializadas en el genero de que se trate, ya que de faltar el requisito aprobatorio sobre la misma, no se dará curso a ninguna solicitud de alineamiento ni de permiso de construcción.



Artículo 10. - Para los efectos del artículo anterior se consideran edificaciones especializadas y por tanto sujetas a trámite a que el mismo precepto se refiera, las siguientes:

- a) Escuelas y centros educativos.
- b) Clínicas, hospitales y sanitarios.
- c) Edificios para reuniones, espectáculos o culto religioso.
- d) Edificios para la administración pública.
- e) Edificios correccionales y penitenciarios.
- f) Mercados y centros comerciales.
- g) Instalaciones y clubes deportivos.
- h) Funerarias y cementerios.
- i) Fabricas y talleres en general.
- j) Fabricas de tequila.
- k) Gaseras y gasolineras.

La Dirección de Obras Públicas Municipales tendrá facultad para aconsejar al H. Ayuntamiento la reubicación de talleres, fábricas, gasolineras, granjas, gaseras y todo edificio cuyo uso entrañe peligro, daños a la infraestructura de Ixtlahuacán del Río (drenajes, pavimentos, red de agua, zanjas de riego, etc.), o molestias y perjuicios para los vecinos.

Título Tercero

Vía pública y calles

Capítulo Primero

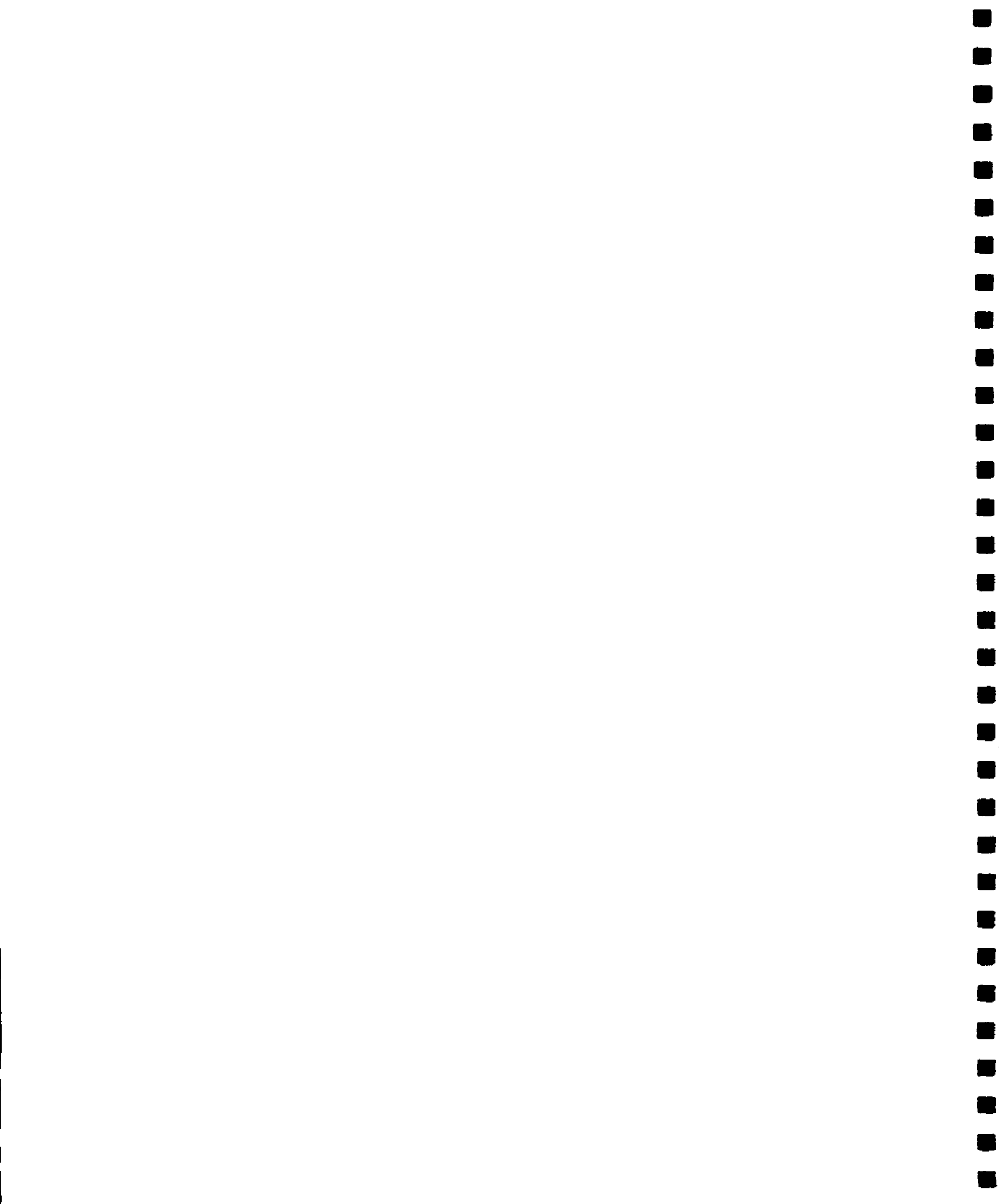
Definiciones y Generalidades

Artículo 11. - Se entiende por vía pública aquella superficie de dominio de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a las instalaciones de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.

Artículo 12. - Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades, aprobada por el H. Congreso del Estado, tienen carácter de inalienables e imprescriptibles.

Corresponde a la autoridad municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aereación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 13. - Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán del Río, en los archivos municipales, estatales o de la Nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinada un servicio público, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que firme que dicho terreno es de propiedad particular.



Artículo 14. - Corresponde a la Dirección de Obras Públicas Municipales el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 15. - Queda prohibido a los particulares el designar a los espacios del dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calle, callejón, plaza, retorno u otros similar propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías.

Artículo 16. - Las vías públicas deberán tener las características y consideraciones que marca el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco de la Secretaría de Desarrollo Urbano, tanto en lo relativo a: longitud, número de carriles, ancho de carriles de circulación y estacionamiento, anchura de fajas separadoras, pendientes longitudinales, radios en esquinas, derecho de vías, velocidad de proyecto, y todas las demás normas contempladas en dicho reglamento.

Artículo 17. - La jerarquía de vialidades y los sistemas generales de una red vial urbana deben incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que estructure los espacios en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. Estos sistemas se integran por la clasificación siguiente:

1. Vialidad primaria:

- a) Vías de acceso controlado; con un mínimo de derecho de vía de 45.30 ml
- b) Vías principales con un mínimo de derecho de vía de 27.00 ml

I. Vialidad secundaria

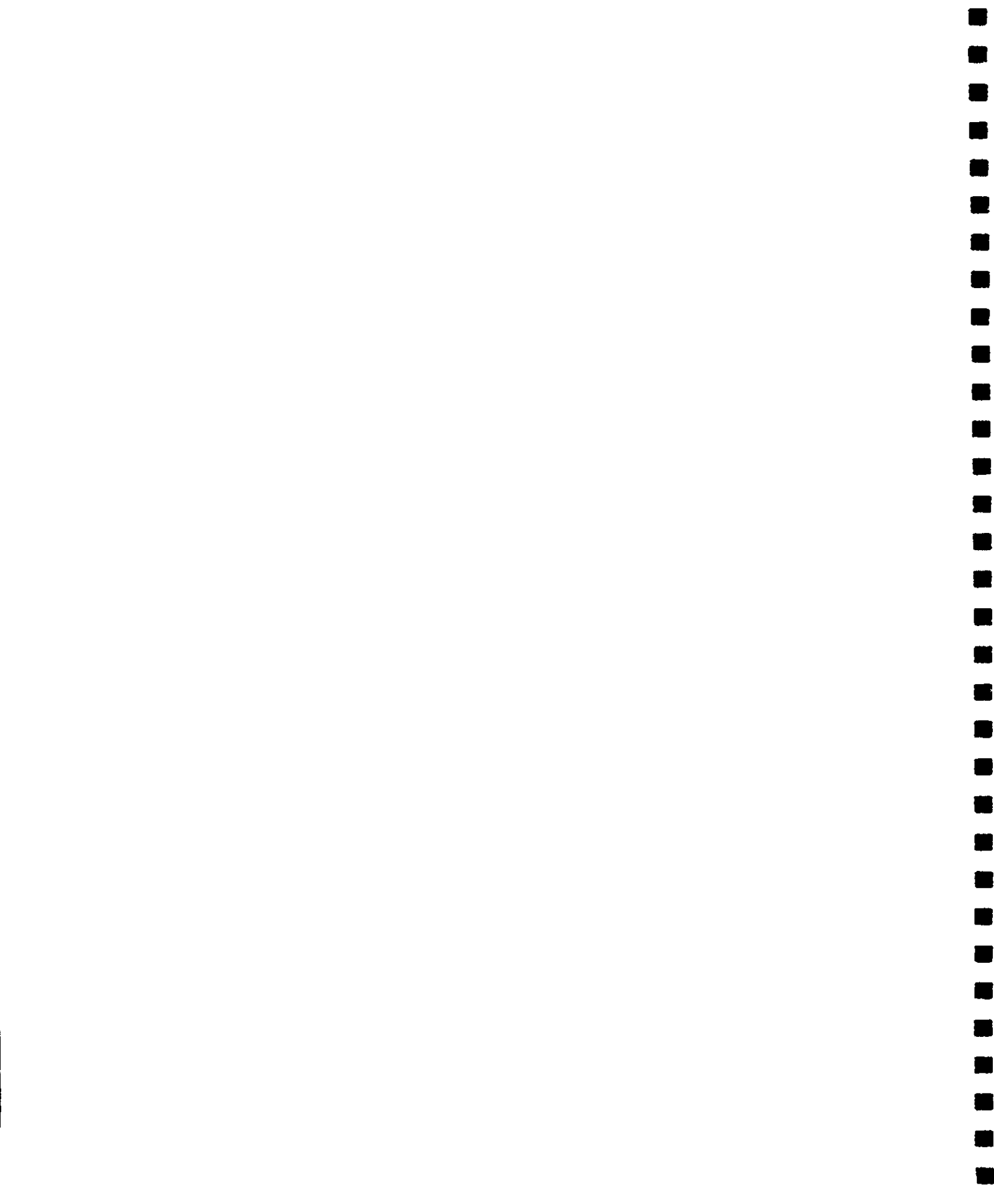
- a) Arterias colectoras; con un mínimo de derecho de vía de 15.00 ml
- b) Calles sub. - colectoras; con un mínimo de derecho de vía de 12.00 ml
- c) Calles locales; con un mínimo de derecho de vía de 12.00 ml

Artículo 18. - Corresponde al H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán del Río, y a la Dirección de Obras Públicas el dictaminar el tipo de vía y su jerarquía, en la apertura de nuevas calles, así como la continuación de las ya existentes, con la cual se dictaminará el ancho de la vía, quedará sujeta a dictamen cuando así lo considere el H. Ayuntamiento en el caso de la ampliación de alguna vía ya existente o en la continuidad de la misma.

Artículo 19. - Por lo expuesto en los artículos anteriores será obligación solicitar el ancho, su alineamiento y rumbo de vía, ante cualquier construcción, subdivisión, fraccionamiento, o cualquier tipo de obra, a la dependencia de Obras Públicas para que lo dictamine.

El dictamen será con apego a lograr el bien común, la fluidez del tránsito, la continuidad, el mejoramiento de la imagen urbana, todo esto con fundamento en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el Plano Regulador expedido por este H. Ayuntamiento, y demás normas expuestas en el artículo 4, inciso (b) de este reglamento.

Artículo 20. - Los particulares que sin previo permiso de la Dirección de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros y materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha dirección.



En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del H. 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, mas una multa de uno a tres tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda.

Artículo 21. - Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere esta ley, sin el previo permiso de la Dirección de Obras Públicas, la cual en consecuencia tendrá la facultad de fijar horarios para estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, la permanencia en la vía pública de materiales o escombros por solo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación de señalamiento por los propietarios o encargados de las obras, de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma dirección determine, tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas.

Capítulo Segundo

Alineamiento

Artículo 22. - Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecer a futuro.

Artículo 23. - Toda edificación efectuada con invasión de alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas y conocidas comúnmente como servidumbres, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuará la misma y pasará relación de costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que se haga acreedor quien comete la violación.

Son responsables por la trasgresión a este artículo y como consecuencia el pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclaman, 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 24. - No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones, en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

Al solicitar permisos de construcción para un predio en el cual ya existe o existió alguna construcción y se pretende mediante ese permiso remodelar, ampliar, remozar o construir una nueva edificación será facultad del H. Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas Municipales el señalar el nuevo alineamiento al que deberá sujetarse el particular.

Lo anterior se dictaminará teniendo como base que es el momento oportuno en el cual se lograría una ampliación de calle, lo que conllevaría una mejor vialidad, una mejor imagen urbana, tanto en fachadas como en arbolado de calles y ampliación y seguridad en la zona peatonal (banquetas).

Artículo 25. - Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en esquina en el caso de que la anchura de las calles que formen dicha esquina sea menos de 18 metros la dimensión de estos ochavos será fijada en cada caso particular al otorgarse los alineamientos respectivos por la Dirección de Obras Públicas, debiendo las mismas ser siempre iguales en las esquinas que forman el cruzamiento de dos o más arterias y pudiéndose sustituir la línea recta de un ochavo por curva, circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo.

