

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Directora: Lic. Sandra Luz Romero Ríos

Sección Novena

Tomo CC

Tepic, Nayarit; 4 de Marzo de 2017

Número: 046

Tiraje: 030

SUMARIO

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO
PARA EL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT**

YAHIR DE JESÚS PAREDES CASTAÑEDA, Presidente Municipal de La Yesca, Nayarit; a los habitantes hace saber:

Que el Honorable XXX Ayuntamiento Constitucional de La Yesca, en uso de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 111 fracción I de la Constitución Política del Estado de Nayarit, 61 fracción I inciso a) y 219 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LA YESCA, NAYARIT.

**TÍTULO PRIMERO
Generalidades**

**Capítulo Único
Disposiciones Generales.**

Artículo 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social, así mismo son de observancia general y obligatoria para todos los habitantes del Municipio; tiene por objeto fijar las disposiciones básicas para planear y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal, así como regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el área de construcción, la reparación, el acondicionamiento, la construcción o demolición que se ejecute en propiedad pública, de dominio privado, zonas urbanas, suburbanas y demás asentamientos humanos en el Municipio.

Artículo 2.- La interpretación de este reglamento así como los casos no previstos en el mismo, serán resueltos por el H. Ayuntamiento Constitucional de La Yesca, con apego a lo dispuesto en la Ley Municipal, la Ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Planeación, la Ley de Vivienda, así como los demás disposiciones en materia de construcción y desarrollo urbano aplicables.

A falta de disposición expresa se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la legislación en materia administrativa, asentamientos humanos y desarrollo urbano del Estado y en su defecto, los principios generales del derecho.

Artículo 3.- Se declaran de orden público e interés social la regularización y control de cualquier excavación, construcción, demolición remodelación, ampliación u ornato de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública dentro del Municipio de La Yesca sujetos a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 4.- Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere al artículo anterior así como la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento por conducto del titular de la Presidencia y de la Dirección, en coordinación con las autoridades auxiliares.

Artículo 5.- Las disposiciones de este reglamento también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, comunal, ejidales y federales quedando condicionadas las licencias de construcción al ajuste de los esquemas de ordenamiento y de regularización correspondientes a cada zona.

Artículo 6.- Para los efectos de este reglamento se entiende por:

- I. **Alineamiento oficial:** Trazo sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública;
- II. **Asentamiento humano:** La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, comprendiendo en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;
- III. **Autoridades auxiliares:** Los Jueces y Delegados Municipales;
- IV. **Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento Constitucional de La Yesca;
- V. **Bienes del dominio privado:** Los bienes que constituyen el patrimonio municipal de conformidad con lo señalado en los artículos 169 y 170 de la Ley Municipal;
- VI. **Bienes del dominio público:** Los bienes que constituyen el patrimonio municipal de conformidad con lo señalado en los artículos 165 a 168 de la Ley Municipal;
- VII. **Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión futura y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de autoridad competente se provean para fundación de los mismos, conforme a las leyes aplicables;
- VIII. **Constructor:** Persona física o moral que participa en la construcción, instalación, fijación, levantamiento, colocación, mantenimiento y conservación de las obras;
- IX. **Desarrollo urbano:** El conjunto armónico de las acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;
- X. **Dirección:** La Dirección de Obras, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos;
- XI. **Fachadas:** Paredes exteriores de una edificación, incluyendo cualquier accesorio a las mismas;
- XII. **Ley de Asentamientos Humanos:** La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit;
- XIII. **Ley de Ingresos:** La Ley de Ingresos para la Municipalidad de La Yesca, para el ejercicio fiscal correspondiente;
- XIV. **Ley de Planeación:** La Ley de Planeación del Estado de Nayarit;
- XV. **Ley de Vivienda:** La Ley de Vivienda para el Estado de Nayarit;
- XVI. **Ley Municipal:** La Ley Municipal para el Estado de Nayarit;
- XVII. **Licencia:** Documento expedido por la Dirección mediante el que autoriza la construcción, demolición, ampliación, modificación, cambio de uso de suelo, reparación o remodelación de una edificación;
- XVIII. **Mantenimiento:** Procedimiento de limpieza, pintura, reparación y/o reposición de partes defectuosas de una construcción, sin alterar el diseño, el tamaño o la estructura originalmente autorizada;
- XIX. **Marquesina:** Cobertizo o techumbre construida sobre la pared exterior de una edificación;
- XX. **Municipio:** El Municipio de La Yesca, Nayarit;

- XXI. Pago de derechos:** Contribuciones que deben ser cubiertas en la Tesorería la cuales son determinadas en la Ley de Ingresos;
- XXII. Plan de Desarrollo:** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- XXIII. Plan Estatal:** El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- XXIV. Planes Parciales:** Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
- XXV. Planes y Programas:** Los planes a que se refiere el artículo 9 de este reglamento;
- XXVI. Solicitud:** Acto mediante el cual se hace la petición del permiso o licencia;
- XXVII. Tesorería:** La Tesorería Municipal de La Yesca;
- XXVIII. Titular de la Presidencia:** La persona quien ocupe la titularidad de la Presidencia Municipal de La Yesca, Nayarit.
- XXIX. Trámites:** Procedimientos para la obtención de número oficial, dictámenes de compatibilidad y de alineamiento; licencias de construcción y de uso de suelo; autorizaciones de subdivisión, de fusión y de régimen de condominios; derechos de preferencia y resolución de fraccionamientos; y
- XXX. Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 7.- Para el cumplimiento del presente reglamento, la autoridad municipal tendrá las siguientes atribuciones y responsabilidades:

- I. Aplicar y evaluar, en su caso, el Plan de Desarrollo y los Planes Parciales, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana;
- II. Promover la elaboración y modificación, en caso de ser necesario, del Plan de Desarrollo y los Planes Parciales;
- III. Proponer, en caso de ser necesario, la cancelación del Plan de Desarrollo y/o los Planes Parciales;
- IV. Elaborar en el ámbito de su competencia, disposiciones generales de carácter general en materia de desarrollo urbano;
- V. Emitir disposiciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vía pública reúnan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;
- VI. Normar el desarrollo urbano de los centros de población, las densidades de construcción y población de acuerdo con el interés público, con sujeción al Plan de Desarrollo, la legislación relativa y los planes y programas vigentes;
- VII. Conceder o negar permisos para reparar, acondicionar y construir en propiedad pública y privada;
- VIII. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, de una estructura, de un edificio o de una construcción;
- IX. Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento;
- X. Dictaminar sobre construcciones que puedan ocasionar peligro y ordenar la desocupación de dichas construcciones o de los edificios en esas condiciones;
- XI. Autorizar la ocupación del uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación de las obras a que se refiere este reglamento;
- XII. Tramitar, expedir, renovar o negar los permisos y licencias en lo que se refiere a edificaciones e instalaciones para cualquier tipo de obra;
- XIII. Imponer las multas o sanciones previstas en este reglamento; y

XIV. Ordenar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario;

Artículo 8.- Cuando existan indicaciones vagas, incompletas, contradictorias o inexistentes en el Plan de Desarrollo y los Planes Parciales, la instancia de que se trate resolverá de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. La actividad deberá armonizar y mejorar el entorno urbano al que se incorpora;
- II. No producirá peligros ni generará molestias para los habitantes de la zona;
- III. No dañará el patrimonio público, ni perturbará el equilibrio ecológico;
- IV. No lesionará los intereses de la población;
- V. No dañará las construcciones vecinas o la vía pública;
- VI. La intervención de las dependencias municipales asegurará que los procedimientos y criterios que se apliquen atiendan al interés municipal; y
- VII. La participación de la Dirección permitirá la coordinación con los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEGUNDO **De los Planes**

Capítulo Único

De su Contenido, Elaboración, Aprobación y Evaluación. Modificación o Cancelación.

Artículo 9.- La ordenación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Municipio, se llevará a cabo a través de:

- I. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- II. Los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población;
- III. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
- IV. Los Planes Parciales de Urbanización; y
- V. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.

Artículo 10.- Los Planes y Programas a que se refiere el artículo anterior se regirán por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, por este reglamento y normas administrativas aplicables; contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

Artículo 11.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, deberá contener los elementos a que se refieren los artículos 37 y 39 de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 12.- Los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, deberán contener los elementos que disponen los artículos 37 y 41 de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 13.- Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos y destinos en los predios localizados en su área de aplicación; se formularán, aprobarán y administrarán conforme a las disposiciones que determina el artículo 42 apartado A de la Ley de Asentamientos

Humanos, mientras que su contenido estará sujeto a lo dispuesto por los artículos 37 y 42 apartado B de la misma Ley.

Artículo 14.- Los Planes Parciales de Urbanización, son los instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración corresponde a los particulares, en los casos previstos por el artículo 42 Bis de la Ley de Asentamientos Humanos; su contenido se sujetará a lo dispuesto por los artículos 37 y 42 Quarter de la Ley de Asentamientos Humanos, así mismo, se formularán y administrarán conforme a las disposiciones que determina el artículo 42 Ter de la misma Ley.

Artículo 15.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano regulan los elementos y componentes que integran una actividad o servicio específico del desarrollo urbano y contendrán los elementos señalados en los artículos 37 y 45 de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 16.- Los Planes y Programas se elaborarán y aprobarán de conformidad con lo establecido en el capítulo II del título segundo de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 17.- Para controlar su ejecución y verificar los avances obtenidos, la Dirección, evaluará estos Planes y Programas cada tres años durante el segundo año del ejercicio Constitucional del Ayuntamiento correspondiente, presentando un informe detallado al titular de la Presidencia y en caso de detectar que procede una modificación o cancelación, éste deberá presentarlo al Ayuntamiento para dar inicio al trámite.

Artículo 18.- La modificación o cancelación de los Planes y Programas se realizará de conformidad con lo establecido en el capítulo tercero del título tercero de la Ley de Asentamientos Humanos.

TÍTULO TERCERO

De las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población.

Capítulo I Generalidades.

Artículo 19.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los planes de desarrollo urbano, en las determinaciones de provisiones, usos, reservas y destinos, en las disposiciones contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos y este reglamento.

Artículo 20.- Las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se sujetarán a lo dispuesto por el capítulo I título cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 21.- En materia de zonificación se observará lo dispuesto por el capítulo II del título cuarto de la Ley Asentamientos Humanos.

Capítulo II **Del Control del Desarrollo Urbano.**

Artículo 22.- El control del desarrollo urbano, es el conjunto de medidas y procedimientos a través de los cuales las autoridades municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones urbanas se lleven a cabo de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, los planes, programas y reglamentos en materia de desarrollo urbano, así como a las leyes y otras disposiciones jurídicas vigentes en materia ambiental.

Artículo 23.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en territorio del Municipio, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, este reglamento, los planes y programas aplicables; sin este requisito no se otorgará permiso, licencia o autorización para efectuarlas.

Artículo 24.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Municipio, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la constancia de compatibilidad urbanística que, previo el cumplimiento de requisitos expidan las autoridades municipales.

Artículo 25.- La constancia de compatibilidad urbanística a que se refiere el artículo anterior, será independiente y condiciona la expedición de permisos o licencias que se deriven de la legislación urbana aplicable, tales como los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptación de obras y urbanizaciones, y tendrán por objeto:

- I. Señalar el uso y destino general del suelo de acuerdo con la legislación y planes aplicables;
- II. Otorgar certidumbre jurídica a la disposición y aprovechamiento de la propiedad territorial;
- III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- IV. Evitar el establecimiento de asentamientos irregulares;
- V. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural del Municipio;
- VI. Impedir que se realicen en el Municipio obras, acciones o inversiones que pongan en riesgo la salud, el patrimonio, y la integridad física de las personas; y
- VII. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sean compatibles con la legislación, planes y programas aplicables.

Artículo 26.- El Ayuntamiento a través de la Dirección expedirá las constancias de compatibilidad urbanística en los casos que contempla el artículo 104 de la Ley de Asentamientos Humanos. En todos estos casos es indispensable tramitar la licencia de uso del suelo, que será expedida por el Ayuntamiento, por conducto de la Dirección.

Artículo 27.- En virtud de la concurrencia que existe en la materia de desarrollo urbano, el Ayuntamiento gestionará ante la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado la verificación de congruencia de las constancias de compatibilidad urbanística que expidan, en los casos que contempla el artículo 106 de la Ley de Asentamientos Humanos.

Artículo 28.- Para la obtención de la constancia de compatibilidad urbanística se deberá seguir el trámite y requisitos que contempla el capítulo III del título cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos.

Capítulo III
Del Fraccionamiento, Relotificación, Fusión y
Subdivisión De Terrenos.

Artículo 29.- Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y/o lotes que requieran la apertura de una o más vías públicas o privadas, o que requieran conexión directa o indirecta con vialidades previamente existentes; o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble que se pretende fraccionar, la dotación y/o utilización de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; su regulación y procedimientos estarán conforme a lo dispuesto por los capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX del título séptimo de la Ley de Asentamientos Humanos, en lo que le resulte aplicable de acuerdo a la realidad material, económica y social del Municipio.

Artículo 30.- Se entiende por subdivisión de un predio, la división del mismo en dos o más partes, la división de un predio urbano en las partes resultantes de la apertura o prolongación de calles u otras obras públicas autorizadas por las autoridades estatales y municipales, o la división de la copropiedad o la correspondiente a predios con fines de adjudicación en juicios sucesorios.

Artículo 31.- Se entiende por fusión de predios, el acto mediante el cual dos o más que estén contiguos se conviertan en uno solo.

Artículo 32.- Se entiende por relotificación, al acto mediante el cual dos o más lotes de un fraccionamiento modifican sus dimensiones originalmente autorizadas sin modificar la densidad de población.

Artículo 33.- La autorización de subdivisiones, fusiones y relotificaciones será otorgada por el titular de la Presidencia por conducto de la Dirección, de conformidad con lo dispuesto por el capítulo X del título séptimo de la Ley de Asentamientos Humanos.

TÍTULO CUARTO
De las Construcciones.

Capítulo I
Generalidades.

Artículo 34.- Toda obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración o demolición de fincas rústicas o urbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico o ubicación, o persona física o moral que la realice, requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento que lo realizará por medio de la licencia de construcción.

Artículo 35.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección mediante el cual se autoriza a construir, ampliar, modificar o remodelar una edificación. Cuando por cualquier circunstancia la Dirección, no resuelva su otorgamiento, ésta deberá comunicar al interesado las causas por las que no haya sido posible dictar la resolución y cuando estas fuesen imputables al solicitante, le señalará un plazo que no exceda de 20 días hábiles para que las corrija. De no corregirla durante dicho plazo se tendrá por actualizada la figura de la negativa ficta.

Artículo 36.- Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios es necesario obtener licencia de la autoridad municipal, ésta se otorgara previo pago de los derechos correspondientes.

Artículo 37.- Cuando los gobiernos Federal o Estatal, a través de sus dependencias u organismos descentralizados, proyecten obras totales o parciales en el Municipio, deberán solicitar la licencia para su ejecución.

Artículo 38.- Las construcciones que pretendan ser edificadas, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en zonas típicas, calles, plazas, zonas de monumentos, centros históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como preservación del patrimonio cultural solo podrán permitirse por el Ayuntamiento a través de la Dirección cuando hayan sido autorizadas previamente por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 39.- Sin perjuicio de lo anterior, en las construcciones de establecimientos especializados cuya operación extraña o aglomeración de personas, peligros o molestias para la localidad el solicitante deberá tramitar en la Dirección una autorización previa del uso del suelo.

Artículo 40.- Se consideran construcciones y edificaciones especializadas las siguientes:

- I. Escuelas y Centros Educativos;
- II. Clínicas, Hospitales y Sanatorios;
- III. Edificios para Reuniones, Espectáculos o Cultos Religiosos;
- IV. Edificios para la Administración Pública;
- V. Instalaciones Deportivas;
- VI. Funerarias y Cementerios;
- VII. Fábricas y Talleres; y
- VIII. Las demás que determine el Ayuntamiento por mayoría simple.

Artículo 41.- Las construcciones especializadas deberán contener en su diseño rampas con mínimo de un metro de ancho y pendiente no mayor al 10% para permitir el libre tránsito de personas discapacitadas así como baños adecuados que les faciliten su uso.

Artículo 42.- Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros, residuos sólidos y drenados adecuadamente.

Artículo 43.- Los productos excavados, desechables, escombro, desperdicio, residuos sólidos y similares deberán depositarse en los sitios de disposición final autorizados conforme a lo señalado en el Reglamento de Servicios Públicos del Municipio de La Yesca, Nayarit.

Artículo 44.- Las normas mínimas aceptables para el proceso de construcción serán las que a continuación se describen mismas que caractericen la estabilidad y seguridad de la obra, pudiendo adicionarse todas las necesidades, recayendo la responsabilidad en el contratista tanto del manejo como resultado de su aplicación.

Artículo 45.- 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 de las construcciones; deberán conservarse en toda la altura de los muros colindantes, sellando el remate para evitar filtraciones.

Artículo 46.- La Dirección 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 debiendo ajustarse al horario que determine la dependencia de acuerdo con la zona donde se realice.

Artículo 47.- Todo tipo de cimentaciones deberán asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferentes que ocurran durante la construcción del edificio y la vida del mismo no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, las instalaciones en la vía pública ni el de sus respectivas conexiones; el proyecto de cimentación debe tener en cuenta las condiciones de las construcciones colindantes como estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplomes adicionando las medidas de seguridad requeridas en el corredor sísmico.

Artículo 48.- Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas durante la construcción, como la resistencia de los materiales de la estructura a la edad en que vayan a ser sometidos a dichas cargas.

Artículo 49.- Durante el proceso de construcción debe considerarse las cargas vivas transitorias, como el almacenamiento temporal de los materiales equipo y vehículos y el personal necesario, no siendo este último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

Artículo 50.- El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de destino de una construcción cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

Artículo 51.- La Dirección con sujeción a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo y demás disposiciones, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construcción, las cuales se denominan servidumbres en beneficio del sistema ecológico del Municipio fijando el efecto de las líneas límites de la construcción.

Artículo 52.- Todos los espacios habitables o no habitables exceptuando los dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores que no cumplan con los requerimientos mínimos en iluminación y ventilación deberán de contar con sistemas de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente.

Artículo 53.- En los lugares donde no existen drenajes y/o cuando la zona no tenga más de cien habitantes por hectárea, se permitirá la construcción de fosas sépticas.

Artículo 54.- Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos.

Artículo 55.- Según las características y capacidad del inmueble debe contar con sistemas de seguridad contra incendios y salida de emergencia.

Artículo 56.- Los hospitales, independientemente de las normas de la Secretaría de Salud, deben contar con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

Artículo 57.- Las personas físicas que requieran edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quien la construye de manera directa, ubicadas en zonas urbanas debidamente autorizadas en el Municipio, cuya inversión no rebase 3000 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente, estarán exentas de los trámites administrativos relacionados con la licencia de construcción y el pago de derechos por tal concepto según los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito para dicho beneficio a la Dirección; y
- II. Acreditar la propiedad y/o posesión del terreno.

Artículo 58.- No requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- I. Limpieza, plafones, aplanados, pinturas y revestimientos de interiores y exteriores;
- II. Reposición y reparación de pisos que no afecten la estructura;
- III. Reparación de albañilería, registros y línea de agua interior;
- IV. Impermeabilización y reparación de azoteas sin que se afecten elementos estructurales corrección de humedades o efectos salitrosos; y/o
- V. Acciones emergentes para prevención de accidentes.

Artículo 59.- Podrán otorgarse permisos sin licencia cuando se trate de ampliaciones que no excedan a 25 metros o modificaciones menores mediante la expedición de una orden de pago que cubra los derechos correspondientes.

Capítulo II **De la Vía Pública.**

Artículo 60.- Se entiende por vía pública todo espacio de dominio público y uso común que se destina por disposición de las autoridades municipales a libre tránsito.

Artículo 61.- Todo espacio que en los planos oficiales de la Dirección, archivos municipales, estatales, de la nación u otros, aparezca como vía pública se presumirá por ese simple hecho de propiedad municipal, mientras no sea demostrado lo contrario.

Corresponde a la Dirección dictar y ejecutar las medidas y acciones necesarias para remover cualquier obstáculo, considerándose del orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 62.- Las vías públicas tendrán el diseño que al objeto fijen la Ley de Asentamientos Humanos y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso.

Artículo 63.- Los particulares que sin previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas ocupen la vía o ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los servicios públicos o pavimentos serán sancionados administrativa o penalmente de acuerdo al daño ocasionado según especifique las leyes.

Artículo 64.- Los materiales destinados a la ejecución de las obras o construcciones permanecerán en la vía pública solo el tiempo necesario para su introducción al área de construcción, los escombros proceden de la misma manera y deberán ser retirados en un plazo máximo de 72 horas.

Artículo 65.- Los permisos que la dirección de obras públicas otorgue para ejecución, uso y aprovechamiento de las vías públicas no crearán ningún derecho real, estos serán siempre revocables y temporales, en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio de libre y seguro tránsito, acceso a los predios colindantes y en general de cualquiera de los fines que estén destinadas las vías públicas.

Artículo 66.- El Ayuntamiento a través de disposiciones de carácter general establecerá la regulación para la construcción de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos así como rampas para las personas con capacidades diferentes, que deban existir en cada esquina y edificios públicos y oficinas de gobierno y demás que se traten.

Artículo 67.- Toda construcción que se ejecute en un predio debe quedar contenida dentro de sus respectivos linderos de acuerdo con el alineamiento que realice la Dirección en coordinación con las autoridades auxiliares.

Artículo 68.- Se entiende por voladizo la parte de una construcción que sobresale del paño del alineamiento; el fin de aumentar la superficie habitable como los balcones de tipo abierto, basamentos, pilastra, cornisas y demás detalles arquitectónicos de las fachadas no se considerarán como voladizos. El ancho de una marquesina no debe ser mayor que la banqueta.

Capítulo III

De la Nomenclatura.

Artículo 69.- Es facultad del Ayuntamiento otorgar la denominación oficial de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común dentro del Municipio por lo que queda prohibido y sujeto a sanción el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Artículo 70.- No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos 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 gestión.

Artículo 71.- Los nombres o lugares públicos señalados en el artículo anterior solo podrán ser de mexicanos y únicamente se le podrá poner el nombre de algún extranjero quien haya hecho algún beneficio a la comunidad internacional.

Artículo 72.- Las solicitudes y propuestas de denominaciones oficiales podrán realizarse por:

- I. Los ciudadanos de la localidad de que se trate, mediante asamblea pública;
- II. Por solicitud de las autoridades auxiliares;
- III. Por solicitud de alguna de las Comisiones del Ayuntamiento;
- IV. Por solicitud del titular de la Presidencia; y
- V. Por solicitud de Asociaciones Civiles del Municipio.

Artículo 73.- Las solicitudes y propuestas serán presentadas al Ayuntamiento, quien deberá aprobar las denominaciones oficiales por mayoría calificada, en caso de no alcanzarse dicha mayoría, deberá presentarse una nueva propuesta.

Artículo 74.- Podrá realizarse el cambio de denominaciones oficiales, la cual deberá ser aprobada por mayoría absoluta del Ayuntamiento; para estos efectos, las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal, así como órganos autónomos, en el ámbito de sus atribuciones colaborarán con el Gobierno Municipal, para los trámites de cambio de los domicilios que lo requieran.

Artículo 75.- Las empresas del sector privado, las productivas del Estado y sus subsidiarias estarán obligadas a atender el requerimiento y solicitudes que realicen la Dirección y los particulares para los efectos del artículo anterior.

Capítulo IV **Del Alineamiento.**

Artículo 76.- Alineamiento oficial es la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una pública.

Artículo 77.- Toda edificación u obra efectuada con invasión del alineamiento oficial, de la vía pública o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble, en caso de no hacerlo en el plazo determinado por el Ayuntamiento, una vez verificado el alineamiento y otorgada la garantía de audiencia correspondiente, la Dirección efectuará la demolición y pasará relación de su costo a la Tesorería para su cobro.

Artículo 78.- Corresponde a la Dirección indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, el cambio de un número cuando esté irregular o provoque confusión.

Artículo 79.- El número oficial debe ser colocado en un lugar visible cerca de la entrada de la propiedad y deberá ser legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 80.- La Dirección negará la constancia de alineamiento y número oficial a predios ubicados en vías públicas no autorizadas.

TÍTULO QUINTO Procedimientos, Sanciones y Recursos.

Capítulo I *De la Inspección.*

Artículo 81.- Mediante orden escrita, motivada y fundada, la Dirección en coordinación con las autoridades auxiliares, podrá inspeccionar en cualquier tiempo, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinentes, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentran en proceso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de La Ley de Asentamientos Humanos, este reglamento y demás disposiciones en la materia.

Artículo 82.- La Dirección mediante el personal que comisione al efecto realizará las inspecciones necesarias, mismo que deberá estar provisto de credencial que lo identifique en su carácter oficial y de órdenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisaran el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales y/o reglamentarias en que se funden.

Artículo 83.- Los propietarios o sus representantes, los encargados, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trata.

Artículo 84.- Al término de la diligencia se levantara el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones y las infracciones que resulten comprobadas.

Artículo 85.- Cuando como resultado de la visita de inspecciones se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento, la autoridad correspondiente notificara a los infractores, cuando así procediere, las irregularidades o las violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles, en su caso, un término que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia y la gravedad del caso para que sean corregidas.

Artículo 86.- Para los efectos del presente reglamento los propietarios y los constructores serán responsables solidarios.

Artículo 87.- Independientemente de la aplicación de las sanciones a que se refiere el capítulo siguiente, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I. Por contravenirse a la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y/o cualquier otro cuerpo normativo en la materia de observancia y aplicación municipal;
- II. Por estarse ejecutando una obra sin licencia o permiso expedida por esta Dirección;
- III. Por estarse ejecutando una obra en condiciones que pongan en peligro la vida y las personas o cosas;
- IV. Por impedir, negar y obstaculizar a las autoridades municipales los medios necesarios para cumplir con su función;

- V. Por invasión de servidumbres contraviniendo lo establecido en este reglamento;
- VI. Por ejecutarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares; y/o
- VII. Por estarse ejecutando una obra en una zona que exceda del límite del alineamiento y por lo tanto se considere en vía pública.

Capítulo II **De las Sanciones.**

Artículo 88.- Las Dirección con la colaboración de las autoridades auxiliares, podrá imponer las sanciones por las infracciones contempladas en el presente reglamento, las cuales podrán ser:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa de 5 a 150 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente;
- III. Arresto hasta por treinta y seis horas en los términos señalados por la Constitución Federal;
- IV. El empleo de la fuerza pública;
- V. Clausura;
- VI. La cancelación del permiso, autorización o licencia; y/o
- VII. Demolición de construcciones.

Artículo 89.- Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, se sancionará con multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente a quien resulte responsable en los siguientes supuestos:

- I. Cuando fuesen violentados los sellos de clausura colocados en las obras; y/o
- II. Cuando al concluir la obra se haya corroborado que el uso y la superficie de la misma, no sea coincidente con lo autorizado.

Artículo 90.- La Dirección o el Ayuntamiento podrán cancelar toda autorización, permiso o licencia cuando;

- I. Se hayan dictado en informes o documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o error;
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento; y/o
- III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

Capítulo III **De los recursos.**

Artículo 91.- Contra los actos y resoluciones de las autoridades administrativas municipales, los afectados tendrán la opción de interponer ante la Dirección de Asuntos Jurídicos el recurso administrativo de inconformidad que contempla la Ley en materia de justicia administrativa del Estado o iniciar Juicio Contencioso Administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa. Cuando se esté haciendo uso del recurso de inconformidad, previo desistimiento del mismo, el interesado podrá promover el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal.

T R A N S I T O R I O S :

Artículo Primero.- El presente reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit. Sin perjuicio de lo anterior, también deberá ser publicado en la Gaceta Municipal y en la Página de Internet; medios de difusión del Ayuntamiento de La Yesca.

Artículo Segundo.- Las unidades administrativas que se encuentren obligadas a la elaboración de propuestas o iniciativas de planes y programas, contarán con un plazo de setecientos treinta días naturales, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de este reglamento, para elaborarlas y presentarlas ante al Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos y este reglamento.

Artículo Tercero.- Los Juicios Contenciosos Administrativos deberán presentarse ante la Sala Constitucional-Electoral del Poder Judicial del Estado hasta en tanto no entre en vigor a plenitud el Decreto que tiene por objeto reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en materia de disciplina financiera y combate a la corrupción, publicado en el Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el día 18 de Octubre del 2016; y hasta que inicie actividades el Tribunal de Justicia Administrativa.

D A D O en el Palacio Municipal de La Yesca Nayarit, México, en la Cuadragésima Séptima Sesión Extraordinaria de Cabildo, a los 20 veinte días del mes de diciembre de 2016.

Lo que ordeno se publique, notifique y circule para los efectos correspondientes a través del Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal y la Página de Internet del Ayuntamiento.

A T E N T A M E N T E. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. H. XXX AYUNTAMIENTO DE LA YESCA, NAYARIT. **C. YAHIR DE JESÚS PAREDES CASTAÑEDA**, PRESIDENTE MUNICIPAL.- *Rúbrica.*- **C. ALMA JANETH HARO DELGADO**, SINDICO MUNICIPAL.- *Rúbrica.*- **ENFRA. MA. DEL ROSARIO MENDOZA ÁVILA**, REGIDORA.- *Rúbrica.*- **PROFA. LAURA POLANCO CAMBEROS**, REGIDORA.- *Rúbrica.*- **C. MARTIN DELGADO UREÑA**, REGIDOR.- *Rúbrica.*- **C. DEMETRIO VÁZQUEZ MUÑIZ**, REGIDOR.- *Rúbrica.*- **C. ARNOLDO JIMÉNEZ SUAREZ**, REGIDOR.- *Rúbrica.*- **C. MIRIAM GUADALUPE DE LA PEÑA**, REGIDORA.- *Rúbrica.*- **ING. OBDULIO ARELLANO CASTAÑEDA**, REGIDOR.- *Rúbrica.*- **LIC. CLAUDIA IBÁÑEZ RAMÍREZ**, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.- *Rúbrica.*