

Reglamento Municipal

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y
ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE
TECALITLÁN, JALISCO**



TECALITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



Contigo
de la mano



Gaceta Municipal

Fecha de publicación:
01 DE NOVIEMBRE DE 2024

REGLAMENTO DE
CONSTRUCCIÓN Y
ZONIFICACIÓN PARA EL
MUNICIPIO DE TECALITLÁN,
JALISCO



TECALITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

C. Brenda Patricia Barriga López
Presidenta Municipal de Tecalitlán



Contigo 
de la mano



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TECALITLÁN, JALISCO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1 - FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, así como la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y en general de la imagen urbana.

Artículo 2. Corresponde al Ayuntamiento, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior por conducto de la dirección general de Obras públicas, como dependencia Municipal de gestión, a través de la ventanilla única que corresponda conforme a 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 general de obras públicas, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1, tendrá las siguientes facultades:

- I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana;
- II. Sugerir al Ayuntamiento las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;





- III. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales de la materia, expresadas en el Programa de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.
- IV. Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este reglamento, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones;
- V. Inspeccionar y vigilar todas las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones;
- VI. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
- VII. Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas para este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales de la materia;
- VIII. Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación, además sugerir si es el caso a la presidencia municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad;
- IX. Advertir y aconsejar a la presidencia municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este reglamento para que esta autoridad resuelva.
- X. Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que no realicen en el plazo que se les fije;
- XI. Dictaminar, de acuerdo a este reglamento, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;
- XII. Proponer a la Secretaría General las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para su resolución;
- XIII. Llevar el registro clasificado de peritos urbanos y de compañías constructoras;
- XIV. Dictaminar sobre cuestiones relativas al ordenamiento urbano, de acuerdo al programa municipal de desarrollo urbano, plan de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, así como las disposiciones legales en la materia; y





- XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos.

CAPITULO 2 GLOSARIO DE TERMINOS

Artículo 5. Para efectos de este reglamento se entiende por:

- I. ACCIÓN URBANÍSTICA:** La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y sub distritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;
- II. ADAPTACIÓN O ADECUACIÓN:** Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo;
- III. ADAPTACIÓN CONTROLADA:** Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original, del inmueble;
- IV. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA:** Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca;
- V. ALERO:** Es el borde exterior de un techo inclinado que sobresale del paño de la construcción;
- VI. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:** límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;





- VII. ALINEAMIENTO OFICIAL:** Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecer- se a futuro determinado, es este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a res- petar en el predio y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo;
- VIII. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES:** Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil; IX. **AMPLIACIÓN:** La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación; X. **ANDAMIO:** Construcción provisional que sostiene plataformas que sirve para la ejecución de una obra;
- IX. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:** Las que se determinen en todo Plan Parcial de Urbanización con- forme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;
- X. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** Son las áreas zonificadas de los planes de desarrollo urbano municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los ordenamientos en la materia;
- XI. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:** Son las áreas de protección histórico patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la ley de desarrollo urbano y al reglamento estatal de zonificación;
- XII. ÁREAS Y PREDIOS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA:** Las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;
- XIII. ASENTAMIENTO HUMANO:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integra





- XIV. AYUNTAMIENTO:** el H. Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco;
- XV. BANQUETA:** parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal;
- XVI. BIENES PATRIMONIALES:** los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental;
- XVII. CAMELLÓN:** banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;
- XVIII. CARGAS VIVAS:** Son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente;
- XIX. CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente título, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes;
 - a) Catálogo de competencia de las dependencias federales;
 - b) Catálogo de competencia de las dependencias estatales; y
 - c) Catálogo de competencia de las dependencias municipales.
- XX. CENTROS DE POBLACIÓN:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión 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 la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XXI. CENTRO HISTÓRICO:** es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;
- XXII. CFE:** Comisión Federal de Electricidad;
- XXIII. CIRCUITO:** línea cerrada, sin puntas;
- XXIV. CLASIFICACIÓN:** consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;
- XXV. CNA:** Comisión Nacional del Agua; **XXVIII. CONSERVACIÓN:** la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- XXVI. CONSTRUCCIÓN:** Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como a la realización de toda obra nueva, entiéndase también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoria (pisos, albercas, canchas deportivas, etc.);





- XXVII. CORRIENTE ESTILÍSTICA:** se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo;
- XXVIII. CONJUNTOS:** agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales;
- XXIX. CRECIMIENTO:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de población;
- XXX. CRECIMIENTO URBANO:** la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población;
- XXXI. DATACIÓN:** esta se refiere a la identificación del período principal de la realización de un determina- do inmueble;
- XXXII. DEMOLICIÓN:** para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como desmontaje;
- XXXIII. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;
- XXXIV. DENSIDAD DE POBLACIÓN:** número de habitantes por kilómetro cuadrado;
- XXXV. DEPENDENCIA MUNICIPAL:** la dependencia técnica y administrativa competente para elaborar, coordinar, promover, programa municipal de desarrollo urbano, el plan de desarrollo urbano de centro de población, los planes parciales de desarrollo urbano y los correspondientes derivados de los anteriores como son los planes parciales de urbanización y expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la dirección general de obras públicas municipales así como la oficialía mayor de padrón y licencias de este Ayuntamiento;
- XXXVI. DESMONTAJE:** retiro de estructuras o cubiertas ligeras.
- XXXVII. DESTINOS:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;
- XXXVIII. DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS:** son actos de derecho público establecidos en el programa municipal de desarrollo urbano, plan de desarrollo urbano de centro de población y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios del municipio de Tecalitlán, Jalisco y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;





- XXXIX. DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS:** documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberá sujetarse las acciones urbanísticas;
- XL. DICTAMEN DE USO Y DESTINO:** documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales;
- XLI. DICTAMEN TÉCNICO:** resolución emitida por la Autoridad Municipal;
- XLII. DISTRITO URBANO:** la unidad urbana del programa municipal de desarrollo urbano, comprendida en el territorio del municipio;
- XLIII. ELEMENTOS PATRIMONIALES:** son los susceptibles de conservación por este título, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria;
- XLIV. ELEMENTOS URBANOS:** son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.
- XLV. EMPEDRADO:** pavimento de piedra;
- XLVI. EQUIPAMIENTO URBANO:** son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en regional, central, distrital, barrial y vecinal. Cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso;
- XLVII. ESPACIO PÚBLICO:** es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;
- XLVIII. ESTADO DE CONSERVACIÓN:** dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales;
- XLIX. FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:** es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo;
- L. FUSIÓN:** la unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes;
- LI. GUARNICIÓN:** machuelo de una banqueta;





- LII. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios,** dependiente de la UNESCO en materia de conservación y de protección del patrimonio cultural mundial y en particular en lo referente a la evaluación de monumentos y sitios que han sido incluidos en la Lista del Patrimonio Mundial.
- LIII. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- LIV. IMAGEN URBANA:** El conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;
- LV. INBAL:** El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; es un organismo desconcentrado del Estado, destinado a la promoción de la producción artística, la difusión de las artes y la literatura, así como, la educación artística.
- LVI. INFRAESTRUCTURA BÁSICA:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales urbanas que integran al sub distrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado;
- LVII. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL:** Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico;
- LVIII. LEY DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO:** ley del patrimonio cultural del estado de Jalisco y sus municipios;
- LIX. LEY ESTATAL:** la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco;
- LX. LEY GENERAL:** la Ley General de Asentamientos Humanos.
- LXI. LEY MUNICIPAL:** la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- LXII. LEY FEDERAL:** a la ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.;
- LXIII. LÍNEA AÉREA:** cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;
- LXIV. MAMPOSTERÍA:** Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular.
- LXV. MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** Es conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sea públicos o privados, deberán considerar en las intervenciones en el área de protección patrimonial;
- LXVI. MARQUESINA:** Es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material estable y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia;





LXVII. MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad en los planes parciales, determinando aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que contiene la siguiente información:

- 1. USO DEL SUELO:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios del municipio; expresando además su densidad o intensidad;
- 2. DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES:** El término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del municipio;
- 3. DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:** el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del municipio;
- 4. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE:** dimensiones en metros cuadrados totales de un predio;
- 5. FRENTE MÍNIMO DE LOTE:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio;
- 6. ÍNDICE DE EDIFICACIÓN:** la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas puede ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por vivienda;
- 7. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):** El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.
- 8. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado;
- 9. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO:** es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m² o unidad según el uso asignado, por las reglas de administración de la zonificación urbana del programa municipal de desarrollo urbano;
- 10. ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN:** El resultado de aplicación de COS y CUS en el predio;
- 11. FRENTE AJARDINADO:** Porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote;





12. SERVIDUMBRES O RESTRICCIONES:

- a. F = Frontal: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote;
- b. L = Lateral: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según señale el plan inicial; y
- c. P = Posterior: la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecina, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior; y

13. MODO O FORMA DE EDIFICACIÓN: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana;

LXVIII. MEJORAMIENTO: las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la ley general, la ley de Desarrollo Urbano y los planes y programas municipales de desarrollo urbano, tendentes a rebordear, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente;

LXIX. MÉNSULA: elemento que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa;

LXX. MOBILIARIO URBANO: todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, quioscos para información o atención y que revisten algún valor relevante;

LXXI. MONUMENTO ARTÍSTICO: son los que establece la ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron contruidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;





- LXXII. MONUMENTO HISTÓRICO:** Son los que establece la ley federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;
- LXXVI. MORTERO:** mezcla cementante;
- LXXIII. NIVELES DE EDIFICACIÓN:** se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación;
- LXXIV. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO:** se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble;
- LXXV. NOMENCLATURA:** los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;
- LXXVI. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA:** es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;
- LXXVII. OBRAS DE EDIFICACIÓN:** todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo urbanizado, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;
- LXXVIII. OBRAS PÚBLICAS:** la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de TECALITLÁN, JALISCO;
- LXXIX. OCHAVO:** esquina cortada o matada por plano de 45°;
- LXXX. ORDENAMIENTO URBANO:** es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los gobiernos Federal, estatal y municipal, tales como la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el reglamento estatal de zonificación, el plan de desarrollo urbano del centro de población, los planes parciales de desarrollo, este reglamento, entre otros;
- LXXXI. PANCOUPE:** Ochavado;
- LXXXII. PARAMENTO:** cara o paño de un muro;
- LXXXIII. PATRIMONIO CULTURAL:** bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico, que por sus características histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas, revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Tecalitlán y el estado de Jalisco;





LXXXIV. PATRONATO: patronato del Centro Histórico, zonas y barrios tradicionales de Tecalitlán;

LXXXV. PAVIMENTO: revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito;

LXXXVI. PIEZAS HABITABLES: Son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones;

LXXXVII. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN: es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;

LXXXVIII. PLAN PARCIAL: al plan parcial de desarrollo urbano que es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos, mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;

LXXXIX. PORTADA: es todo elemento para el ingreso, compuesto por muros, cubierta y reja o portón, que se encuentren al paño del alineamiento;

XC. PREDIO: propiedad de terreno urbano o rústico;

XCI. PRESERVAR: acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

XCII. PROCURADURÍA: Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la ley de Desarrollo Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado;

XCIII. PROGRAMA: el programa municipal de desarrollo urbano Tecalitlán en vigor,

XCIV. PROTECCIÓN: efecto de las acciones legales preventivas, que, por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal;

XCV. RAMAL: ramificación de la línea principal de una instalación;

XCVI. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN: sustituir cubiertas (de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente);





- XCVII. REESTRUCTURACIÓN:** reforzar la estructura existente o repararlo;
- XCVIII. REGLAMENTACIÓN:** la contenida en este plan parcial y los relativas a las reglas de administración de la zonificación urbana en el municipio de Tecalitlán, previstas en el programa municipal de desarrollo urbano;
- XCIX. REGLAMENTO:** el Reglamento Estatal de zonificación de Jalisco;
- C. RELOTIFICACIÓN:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características haya sido autorizadas con anterioridad;
- CI. REMODELACIÓN:** son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general, sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;
- CII. RENOVACIÓN URBANA:** la transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones en zonas comprendidas en el sub distrito urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia, usos de suelo o reutilización de espacios, modalidades, densidades e intensidades, en cuyo caso requerirá de su reincorporación municipal;
- CIII. REPARACIÓN:** son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción ocasionados por medios naturales o por el hombre; Para efectos de aplicación de la ley de Ingresos, se entenderá como reparación, remodelación, reconstrucción, reestructuración, adaptación, restauración, modificación, o adecuación.
- CIV. RESERVAS:** las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;
- CV. RESTAURACIÓN:** reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares;
- CVI. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA:** es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;
- CVII. RETENIDA:** cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección;
- CVIII. SECRETARÍA DE CULTURA:** la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;
- CIX. SEDEUR:** Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;





- CX. SERVIDUMBRE:** áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;
- CXI. SIAPA:** Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;
- CXII. SITIOS:** ámbito físico reconocible por su caracterización natural histórica, cultural o tradicional;
- CXIII. SUBDIVISIÓN:** la partición de un predio en dos o más fracciones;
- CXIV. SUBDISTRITO URBANO:** subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;
- CXV. SUELO URBANIZABLE:** aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del sub distrito urbano, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;
- CXVI. SUELO URBANIZADO:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización, cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;
- CXVII. SUPERFICIE EDIFICABLE:** el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;
- CXVIII. SUSTITUCIÓN CONTROLADA:** es el nivel de intervención o través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;
- CXIX. TAPIAL:** muro o cerca provisional;
- CXX. TEJABÁN:** es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar;
- CXXI. TERRAPLENES:** son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia, así como disminuir la permeabilidad, su compresibilidad y erosionabilidad al agua;
- CXXII. TOLDO:** es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que, con carácter no permanente, se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia;
- CXXIII. USO ACTUAL:** se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;





Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios.

CXXIV. USO O DESTINO CONDICIONADO: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

CXXV. USO O DESTINO COMPATIBLE: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXXVI. USO O DESTINO PREDOMINANTE: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXXVII. USO ORIGINAL: se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

CXXVIII. VALORES O BIENES PATRIMONIALES: son todos los incluidos en el patrimonio cultural urbano;

CXXIX. VÍA PÚBLICA: es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, o asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

CXXX. VOLADIZO: es la parte accesorio de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción;

CXXXI. VOLADO: es todo elemento que sobresale de la fachada, como los abultados, pilastras, cornisas, cornizuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

CXXXII. ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: son todas las zonas que, por sus disposiciones generales de utilización del suelo, o por su reglamentación específica, precisan las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en el presente plan parcial;

CXXXIII. ZONAS DE PROTECCIÓN: son las áreas dentro del plan de desarrollo urbano de centro de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano;





CXXXIV. ZONA MIXTA: mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir, desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

CXXXV. ZONIFICACIÓN: la determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

CXXXVI. ZONIFICACIÓN PRIMARIA: es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el reglamento estatal de zonificación; y

CXXXVII. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el sub- distrito urbano objeto de ordenamiento y regulación.

TITULO SEGUNDO

ZONIFICACION URBANA CON RELACION AL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION

CAPITULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.- Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de predios y lotes en el territorio del municipio de Tecalitlán, Jalisco, deben sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, así como todas las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 7.- Este título tiene por objeto establecer las bases para:

- I. Establecer los requisitos y procedimientos a que deben sujetarse tanto autoridad como particulares para la obtención de dictámenes, autorización de proyectos y obtención de licencias de construcción y urbanización, en concordancia con la legislación aplicable, los planes y programas municipales.
- II. Fijar los requisitos técnicos al que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y lotes de propiedad privada, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;



- III. Establecer los mecanismos de control del territorio para garantizar el cumplimiento de las normas a que deben sujetarse las acciones urbanísticas, edificaciones, instalaciones, modificaciones, reparaciones y demoliciones así como aquellas obras e intervenciones en fincas y sitios patrimoniales tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las zonas de monumentos Históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el Código Urbano para el Estado de Jalisco y en las disposiciones de este Reglamento;
- IV. Determinar o acatar las determinaciones, en los Términos de Código Urbano, para ejecutar las medidas de seguridad que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que contravengan las disposiciones de los planes o programas vigentes;
- V. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento y al sistema de planeación urbana vigente, la ocupación o uso de una instalación, predio o edificación;
- VI. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que, en rebeldía, el mismo no las haya llevado a cabo;
- VII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por Código Urbano y este Reglamento por contravención a las disposiciones de estos últimos;
- VIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por contravención a este Reglamento;
- IX. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- X. Expedir y modificar y revocar licencias y permisos, cuando lo considere necesario, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido
- XI. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones, y
- XII. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables.





- XIII. Establecer los criterios para la autorización de las subdivisiones conforme a lo dispuesto al título noveno del Código y a la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- XIV. Definir las condiciones para la autorización de los aprovechamientos en el territorio municipal

Artículo 8.- No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción o urbanización; orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios que no tengan acceso a la vía pública o que se encuentren ubicados en un sitio que se presuma en ella.

Artículo 9.- Para dar cabida a la solicitud de un propietario de un predio, en la que precise el uso que se pretenda dar al mismo, y previa exhibición de título de propiedad o documento que acredite su posesión legal, la Dirección expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, en el que se fijen las restricciones o servidumbres específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por El Código Urbano del Estado de Jalisco, o las que fije la propia dirección.

No existirá la obligación de expedir alineamientos, números oficiales, licencias de construcción o autorización de instalación de servicios públicos, en predios con frente a vías públicas, si estas no se sujetan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias. Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, se modificara la vía pública y el alineamiento oficial quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de la construcción que sobresalga del alineamiento.

Artículo 10.- No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

CAPITULO 2 - DEL OTORGAMIENTO DE DICTAMENES Y LICENCIAS

Artículo 11.- En el otorgamiento de las licencias.





- I. El nombre del solicitante a quien se otorga la licencia;
- II. La descripción del proyecto de que se trata;
- III. El tipo de licencia y la clasificación de acuerdo a este reglamento;
- IV. El domicilio y ubicación de dicho proyecto;
- V. El nombre y número de registro municipal del Director Responsable y corresponsable en su caso.
- VI. Que el proyecto aprobado cumple con la normatividad del Código Urbano y de este reglamento en lo señalado por los artículos 447 al 452 respectivamente.
- VII. Los conceptos que ampara y los pagos correspondientes, y
- VIII. El plazo para la realización de las obras conforme al calendario del Proyecto Definitivo de Urbanización, que corresponderá a su vigencia.
- IX. Fecha de otorgamiento
- X. Nombre y firma de quien autoriza y;
- XI. Sello de la dependencia que autoriza.

CAPITULO 3 - DE LOS DICTAMENES

Artículo 12.- Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas, obras de edificación o urbanización, en predios o lotes para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Tecalitlán deberán solicitar ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

- I. El dictamen de **usos y destinos**, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en el sistema de planeación vigente en el municipio, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y
- II. El dictamen de **trazo, usos y destinos específicos** fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.





Artículo 13.- Recibida la solicitud por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, deberá expedir los dictámenes descritos en el artículo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
- II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;

CAPITULO 4 - DE LA SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

Artículo 14.- Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población constituidos, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores a 10,000m², y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá de autorización de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, y
- II. Quedan prohibidas las subdivisiones o relotificaciones cuando los predios resultantes sean menores a 10,000m², salvo en los casos previstos en los planes o programas de desarrollo urbano y por este mismo Reglamento.
- III. En casos previstos en la fracción I que antecede, deberá indicarse o establecerse el acceso a la vía pública necesario conforme la utilización de los predios resultantes.
- IV. Los actos de subdivisión o relotificación de predios para asignarles usos distintos a su aprovechamiento actual requerirán se realice la modificación del plan correspondiente o en su caso se estará a lo dispuesto en el Código Urbano del estado de Jalisco.

Los notarios, en el momento de sancionar la subdivisión o relotificación de predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Así mismo, una vez inscrita la subdivisión o relotificación en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

Artículo 15.- Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos dentro de los centros de población constituidos se sujetarán a las siguientes disposiciones:



- I. Se podrán autorizar subdivisiones o relotificaciones en predios localizados en áreas de reserva o predios rústicos intra-urbanos, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros cuadrados y no se proponga modificar su utilización.
- II. Quedan prohibidas las subdivisiones o relotificaciones cuando los predios resultantes sean menores a diez mil metros cuadrados, salvo en los casos previstos en los planes o programas de desarrollo urbano y por este mismo Reglamento.
- III. Se podrán autorizar subdivisiones o relotificaciones, como acción urbanística menor, en predios rústicos intra-urbanos cuya superficie total a dividir sea menor a 2,500 m², cuando exista una norma aplicable y los predios sean contiguos a una vialidad existente y con servicios. Se considerará delito equiparable al establecido en el artículo 454 del código Penal del Estado de Jalisco, quien intente hacer subdivisiones de lotes mayores haciéndolos aparecer por cualquier medio dentro de este rango.
- IV. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, anexando dos tantos de los requisitos establecidos en el artículo 6, si está aprobado el proyecto, anexando la aprobación y las autorizaciones del caso. En caso contrario, presentar el proyecto con copia en dos tantos; la solicitud firmada por el responsable.
- V. La Dirección de Obras Públicas con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, aprobará o negará la aprobación del proyecto de subdivisión o relotificación, atendiendo a los requisitos establecidos en este Reglamento y previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal. Código, y
- VI. Sólo se permitirá el desarrollo de acciones urbanísticas mayores en áreas de reserva a corto plazo y cuando se cuente con un proyecto definitivo aprobado en los términos del artículo 11 de este Reglamento.

Artículo 16.- Para proyectos subdivisiones o relotificaciones el proyecto definitivo se integrará con la documentación siguiente:





- a) El plano de localización, que exprese:
 - 1. La ubicación del predio en el centro de población que corresponda;
 - 2. La localización de los predios con sus medidas, colindancias y superficie, indicando su clasificación y utilización general; y
 - 3. Las vías de comunicación existentes de acceso al área.
 - 4. La propuesta y en su caso, los proyectos para la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.
- b) El plano de usos y destinos señalando:
 - 1. Su zonificación marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y
 - 2. Las áreas de cesión para destinos (en su caso).
- c) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características, en su caso; y
- d) Los planos manzaneros o generales del predio conteniendo:
 - 1. Las dimensiones y superficie de cada lote;
 - 2. Los usos que se proponen para los mismos; y
 - Los datos técnicos relativos a las superficies totales de lotificación, restricciones, vialidad y áreas de cesión para destinos en su caso.
 - Recuadro informativo con datos completos de síntesis de superficies.
- e) Firma del director responsable y en su caso corresponsable
- f) Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto.
- g) Solicitud firmada por el propietario y por el responsable de Proyecto.
- h) Identificación del solicitante y constancia del responsable de Proyecto.
- i) Constancia de alineamiento y de número oficial o en su caso constancia catastral del predio.
- j) Recibo de pago de los derechos por concepto de subdivisión o relotificación con el sello de la caja.
- k) Dos tantos del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada)





- l) Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.
- m) Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales

Artículo 17.- Las fusiones de predios fuera de los límites de los centros de población no requerirán autorización del Ayuntamiento, y en su caso, los notarios, en el momento de sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán el uso o clasificación para consignarlo en la respectiva escritura. Asimismo, una vez inscrita en el Registro Público de la Propiedad, darán aviso al Catastro Municipal para efectos de su registro.

CAPITULO 5 - APROBACION DE LOS PROYECTOS DEFINITIVOS

Artículo 18.- Todo proyecto de urbanización o que se refiera a acciones urbanísticas mayores se ajustarán a la normatividad establecida en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como a las normas aplicables establecidas Séptimo de este Reglamento.

Artículo 19.- Una vez recibida la solicitud para la revisión y aprobación de un proyecto de urbanización o que se refiera a acciones urbanísticas mayores, y revisada, la Dirección de Obras Públicas, deberá sellar de aprobado, previo pago de los derechos en los términos de la ley de ingresos municipal, en un plazo de quince días hábiles. Dicha aprobación no autoriza la ejecución de obras.

En el caso de que el proyecto no cumpla con las normas estipuladas en este Reglamento, la Dirección de Obras Públicas procederá a responder por escrito las causas de incumplimiento, en el mismo término establecido en el párrafo anterior, mismas que deberán contestarse señalando las omisiones o faltas a la reglamentación citada.

Artículo 20.- El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:

- I. El proyecto de integración urbana que incluye:
 - a) El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto;
 - b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y del plan parcial de desarrollo urbano;



- c) La fundamentación jurídica;
- d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;
- e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;
- f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;
- g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:
 - 1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;
 - 2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
 - 3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
 - 4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
 - 5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;
 - 6.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;
 - 8.- Las normas de configuración urbana e imagen visual, y
 - 9.- Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;

II. Los planos propios del proyecto, que incluyen:

- a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:
 - 1.- La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y





- 2.- Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,
- b) El plano topográfico que contenga:
- 1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción,
 - 2.- Curvas de nivel a cada metro,
 - 3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y
 - 4.- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio,
- c) Plano de usos y destinos señalando:
- 1.- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y
 - 2.- Las áreas de cesión para destinos,
- d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:
- 1.- El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno,
 - 2.- Los ángulos de intersección de los ejes,
 - 3.- Las distancias entre los ejes, y
 - 4.- El detalle de las secciones transversales de las calles;
- e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos aprobado por el área de Ecología del Ayuntamiento,
- f) Los planos manzaneros, conteniendo:
- 1.- Las dimensiones y superficies de cada lote,
 - 2.- Los usos que se proponen para los mismos, y
 - 3.- Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes,





- g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;
- III. Los planos de servicio, que incluyen:
 - a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:
 - 1.- El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos,
 - 2.- El proyecto de la red de agua potable,
 - 3.- El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales, y
 - 4.- El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público,
 - b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar;
- IV. Las especificaciones generales, como son:
 - a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:
 - 1.- La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,
 - 2.- Las normas de calidad de las obras,
 - 3.- Las especificaciones de construcción, y
 - 4.- La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;
 - b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente,
 - c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y
- V. La documentación complementaria, en su caso, consistente en:
 - a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y
 - b) Dictamen de Usos y Destinos Específicos.
 - c) Copia del Recibo de Pago del Dictamen de Usos y Destinos Específicos.
 - d) Dictamen de Trazos, Usos y Destinos.
 - e) Copia del Recibo de pago del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.





- f) La Factibilidad por parte de la Dirección de Protección Civil y Bombero Municipal.
- g) La Factibilidad por parte de Comisión Federal de Electricidad.
- h) La Factibilidad de Servicios por parte de la Dirección de Servicios Públicos del Municipio.
- i) La Factibilidad por parte del Departamento de Ecología del Municipio.
- j) La Factibilidad de servicios por parte del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado
- k) La carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables.
- l) Carta compromiso de terminación de tiempo y forma el calendario de obra con las especificaciones descritas en su memoria descriptiva
- m) Carta compromiso de escriturar a título gratuito a favor de Ayuntamiento las áreas de cesión para destino y las áreas de cesión para vialidades.
- n) Cuenta Predial.
- o) Calendario de Obra.
- p) Presupuesto de obra.

No se podrá recibir solicitud que no venga acompañada de información completa, por tanto, queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 21.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de una licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de este Reglamento y del Código Urbano.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.





El monto de la garantía por vicios ocultos será del orden del diez por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por un año, la cual será cancelada al término de este período si no se presentaran reclamaciones al respecto. De presentarse, la garantía se cancelará cuando concluyan los procesos de reclamación. Si estos últimos son de común acuerdo se suscribirán ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y si son jurisdiccionales se tendrá hasta la resolución de la primera instancia, después de lo cual, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expedirá el documento de su cancelación para todos los efectos legales.

Artículo 22.- Para la recepción de las obras de urbanización, una vez recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección General de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia. Una vez cumplido lo anterior, se procederá a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la Autoridad Municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante notario público, constituyéndose desde este momento la Autoridad Municipal como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección General de Obras Públicas permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes, normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada la Dirección General de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y, en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

Artículo 23.- Para proyectos relativos a la infraestructura y aprovechamientos de diversa índole:

- a) El plano de localización, que exprese:
 - 1. La ubicación en el centro de población que corresponda;
 - 2. La afectación de las áreas públicas o predios de que se trate;



- b) Los planos técnicos que reflejen las características del proyecto
 - I. plantas y secciones
 - II. detalles y especificaciones
 - III. catálogo de conceptos, cantidades de obra y presupuestos
 - c) Firma del director responsable y en su caso corresponsable
- Memoria descriptiva con las especificaciones generales del proyecto

CAPITULO 6. - DE LOS ALINEAMIENTOS

Artículo 24.- La Dirección General de Obras Públicas con sujeción a los ordenamientos Urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalara las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deberán tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 25.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección General de Obras Públicas en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

Artículo 26.- Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedara una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección General de Obras Públicas sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 27.- La Dirección General de Obras Públicas negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.





Artículo 28.- Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del Municipio, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbana, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

CAPITULO 7 - DE LA OCUPACION DE VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 29.- Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las Autoridades Municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles, Corresponde a la Autoridad Municipal sobre el uso para tránsito, iluminación, aireación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales, forestales, la fisionomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

Artículo 30.- Todo terreno que, en los planos de la Dirección de Obras Públicas, archivo Municipal, Estatal o de la Nación aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá, por ese solo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible por lo que carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

Artículo 31.- Corresponde a la dirección general de Obras Públicas 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 32.- Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el programa municipal de desarrollo urbano, el reglamento estatal de zonificación y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso particular.

Artículo 33.- Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la dirección general de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las





vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha dirección general de obras públicas.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la dirección general 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 municipal, 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 dependencia, más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

Artículo 34.- Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la dirección general de Obras Públicas, la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

La permanencia en vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del 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 general de Obras Públicas determine tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas, además no se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para instalar comercios semifijos en vías primarias de acceso controlado; y
- III. Para aquellos otros fines que la Dirección General de Obras Públicas considere contrario al interés público.

Queda prohibido a toda persona física o moral ocupar con obras o instalaciones la vía pública, así como cancelar las áreas verdes que en banquetas y camellones son parte de la vía pública y como tal, patrimonio inalienable e imprescriptible, por lo que estará obligada a restituirlas conforme a dictamen de la dependencia municipal. Lo anterior aplica a los individuos forestales localizados en estas áreas.





CAPITULO 8 - DE LAS INSTALACIONES SUBTERRANEAS Y AEREAS EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 35.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y, en tal forma, que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección general de Obras Públicas.

Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

En el caso de las líneas eléctricas ya sea por instalación aérea o subterránea deberán realizarse bajo lo estipulado en la **Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012 (art 922 - 923)**

Artículo 36.- Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la dirección General de Obras Públicas. Se extenderá condicionando, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

Artículo 37.- Es facultad de la dirección general de Obras Públicas el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este reglamento.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

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

Artículo 38.- Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de postes con instalaciones, es obligatorio notificar a la dependencia correspondiente del





servicio al cual está sujeto el poste para que este sea retirado o reubicado de acuerdo a la normativa que le corresponda.

Si la obra responsable del cambio o retiro del poste es a consecuencia de una obra privada el costo del movimiento será responsabilidad del propietario.

Artículo 39.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a colocar señales autorizadas por la dirección General de Obras Públicas en postes dentro de la vía pública.

CAPITULO 9- DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Artículo 40.- En base a los ordenamientos urbanos se tendrán que respetar las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, así mismo a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se encuentran detalladas en el programa municipal de desarrollo urbano, en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano.

CAPITULO 10 - DE LAS NOMENCLATURAS

Artículo 41.- Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la autoridad correspondiente.

Artículo 42.- Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y, en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.





CAPITULO 11 - DE LOS NÚMERO OFICIALES

Artículo 43.- Corresponde a la dirección general de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

Artículo 44.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca, y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 45.- Es obligación de la Dirección General de Obras Públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPITULO 12 - DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y EJECUCION DE OBRAS.

Artículo 46.- Es obligación de quien ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción, reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.), respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección General de Obras Públicas, la cual al otorgarla fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 47.- Para el caso donde las banquetas tengan dos o más metros de anchura, la invasión máxima de la misma por el tapial será de un metro, y cuando se trate de banqueta de menor anchura, deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, cuando las condiciones lo permitan, la Dirección General de Obras Públicas obligará al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que esta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.





Artículo 48.- Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales podrán consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, solo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 49.- Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón. Cuidará además esta dependencia que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 50.- Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la Dirección General de Obras Públicas el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

Artículo 51.- Una vez concluida la construcción del primer piso, podrá retirarse el tapial, pero al continuarse la edificación de pisos superiores se hará obligatoria la protección del transeúnte mediante paso cubierto y la cortina en los términos de los artículos 46 y 47.

Artículo 52.- Todo andamio deberá diseñarse para resistir su propio peso; una carga viva no menor de 100 kilogramos por metro cuadrado, más una carga concentrada de 200 kilogramos supuesta en la posición más desfavorable. Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.





Artículo 53.- Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 54.- Para la expedición de licencias, los trabajos menores de edificación, podrán realizarse sin permiso de construcción, pero bajo notificación previa a la dirección de obras públicas, siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, tratándose sólo de alguno de los siguientes casos siempre y cuando no intervengan en la ocupación de vía pública:

- I. Construcción y reparación de banquetas;
- II. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y
- III. Los trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de fachadas menores a 2 niveles, bardas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

La excepción de la licencia de construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la Autoridad Municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

Artículo 55.- La expedición de licencia de construcción que no requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras será cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas y ampliaciones con área máxima de 30 m². Siempre y cuando se trate de plantas bajas;
- II. Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación se realice con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales;





- III. Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entrepisos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee 1 mismo tipo de construcción y, siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.5 metros o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta;
- VI. Construcción de, albañales y registros;
- VII. Canchas deportivas a nivel del piso
- VIII. Banquetas en zonas o fincas de valor patrimonial.

Artículo 56.- La expedición de licencia de edificación requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30m²;
- II. Cualquier ampliación o bardeo en planta alta;
- III. Demoliciones;
- IV. Reestructuraciones o remodelaciones mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo de cargas por nuevos elementos o muros que obliguen a revisar o reforzar estructura;
- V. Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales en línea recta;
- VI. Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50m³;
- VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos;
- VIII. Construcciones subterráneas; y
- IX. Marquesinas.





Artículo 57.- Requisitos necesarios a presentar para la solicitud de la respectiva licencia de construcción (presentar el original para constatar fiabilidad)

- I. Copia de Escritura o documento legal que compruebe su posesión, este debidamente inscrito en el registro público de la propiedad
- II. Copia del recibo de pago el predial del año en curso.
- III. Copia de credencial para votar y/o identificación oficial.
- IV. Fotografía de la fachada (en caso de inmuebles ya existentes para su remodelación).
- V. Proyecto Arquitectónico
 - Planta arquitectónica
 - Planta de Cimentación
 - Planta Estructural
 - Planta de Instalación Sanitaria
 - Planta de Instalación sanitaria
 - Planta de Instalación Eléctrica
 - Planta de Instalación Pluvial
 - Planta de Azoteas
 - Detalles Estructurales
 - Fachadas / Cortes
 - Información de Propietario
 - Información de Arquitecto y/o Ingeniero encargado del diseño
 - Firma de Propietario de conformidad
 - Firma de Arquitecto y/o Ingeniero encargado del diseño

Artículo 58.- Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística será indispensable el trámite, según el caso, de lo siguiente:

- I. Dictamen de Usos y Destinos;
- II. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos; y
- III. Alineación y Número Oficial.

Este trámite, a juicio de la Autoridad Municipal, podrá implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo, así también, podrá obviarse cuando su información sea parte integral del Dictamen de Trazo. Usos y Destinos.

Artículo 59.- El Dictamen de Trazo, Usos y Destinos o Alineamiento Oficial tendrá vigencia de un año y deberá ratificarse después de este plazo, siempre y cuando no se obtenga la licencia correspondiente.





Artículo 60.- Será condición indispensable para otorgar una licencia de construcción el contar con Dictamen de Trazo, Usos y Destinos o Alineamiento Oficial, con lo cual se fijarán los parámetros y las restricciones que sobre las edificaciones deben respetarse los Ordenamientos Urbanos, salvo en los casos tolerables a criterio de la Dirección General de Obras Públicas, apoyándose en Cabildo.

Artículo 61.- 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, en base a la resolución de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 62.- Las licencias deberán solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la Autoridad Municipal, y deberán estar firmadas por el propietario y por el Perito de Proyectos y Obras cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

Artículo 63.- El otorgamiento de las licencias causará los derechos a que se refieran la Ley de Ingresos; en caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos por un término mayor de 30 días hábiles, se entenderá, por parte de la Dirección General de Obras Públicas, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción, para todos los efectos legales.

Artículo 64.- Sólo hasta que el propietario o Perito de Proyectos y Obras hayan obtenido y tengan en su poder la licencia y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

Artículo 65.- Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble invasor dentro del plazo que señale la Dirección General de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Dirección General de Obras Públicas efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que ésta proceda coactivamente al cobro que ésta haya originado.





Son responsables por la transgresión a este artículo y como consecuencia al pago de acuerdo a la Ley de Ingresos de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto del propietario como el Perito responsable de la obra y, en caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 66.- En fincas ya construidas donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, y donde se compruebe que su construcción original fue realizada en norma, no deberá obligarse a cambiar su situación original y podrá tramitar modificaciones respetando el alineamiento original, aunque deberá cumplir con el resto de los parámetros según la reglamentación actual o la que designe la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 67.- En fincas ya construidas que tengan necesidad de modificaciones, ampliaciones o remodelaciones, donde se compruebe que las condiciones del entorno urbano hayan creado situaciones de hecho, diferentes a las manifestadas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos, podrán, mediante estudio de justificación procedente, solicitar un tratamiento especial a la Dirección General de Obras Públicas, debiendo acatar, en su caso, las disposiciones, normas y restricciones ahí señaladas, así como el pago de los derechos por regularización en su caso.

Artículo 68.- Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deberán presentar para conocimiento de la Dirección General de Obras Públicas y deberán sujetarse a el mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio deberá respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del Dictamen y Alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 69.- Los cambios en proyectos que impliquen aumento de superficie, no deberán efectuarse en tanto no se tramite el cambio de proyecto y el pago de los derechos correspondientes. Todo cambio deberá respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del Dictamen y Alineamiento y, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes.

de la mano





Artículo 70.- Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deberán obtenerlas para regularizar la situación de las mismas. Para su obtención, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas. Para edificaciones de más de cinco años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos, solo pagarán derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos. En caso de edificaciones menores a cinco años se pagarán derechos más las multas correspondientes de acuerdo a la ley.

Artículo 71.- La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección General de Obras Públicas estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cual se registrará de acuerdo a la tabla siguiente:

Plazos de Licencias	
Hasta 60 M2	4 Meses
61 a 100 M2	6 Meses
101 a 140 M2	8 Meses
141 a 180 M2	10 Meses
181 a 220 M2	12 Meses
220 M2 en adelante	2 Meses extra por cada 40 M2 más de construcción.

I. Para edificación: Si el interesado requiere de más tiempo, deberá solicitarlo por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no será mayor a 24 meses. Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga.

La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 24 meses; y

II. Para Urbanización: Será un plazo único de 24 meses.

III. Se considera como día laboral una jornada de 8 horas max., para un horario laboral extendido es necesario llenar una solicitud de extensión de horarios y presentarla a la dirección de obras públicas.

Artículo 72.- Terminado el plazo para construir, señalado en la licencia de una obra sin que ésta se haya concluido, para continuarla deberá solicitarse refrendo para estar vigente y cubrirá los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos.



Artículo 73.- Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso de suspensión a la Dirección General de Obras Públicas.

Para el reinicio de la obra deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y deberá obtener la autorización de reinicio por la Dirección General de Obras Públicas. En caso de no respetar la suspensión, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, y se anulará la suspensión otorgada.

La suma de plazos de suspensión de una obra será máxima de 2 años, después de lo cual deberá tramitarse una nueva licencia.

CAPITULO 13 - DE LAS CERCAS O PREDIOS NO EDIFICADOS

Artículo 74.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificadas de localización dentro del área urbana del Municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca. En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad.

Artículo 75.- Las cercas se instalarán siguiendo el alineamiento fijado por la Dirección y no requerirán licencia de edificación de esta dependencia. Cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado concediéndole un plazo no mayor de 45 días para alinear su cerca, y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

Artículo 76.- El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón, alambrado de púas y otros materiales frágiles, inflamables o peligrosos.

Artículo 77.- En caso de derrumbe total o parcial, o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la Dirección ordenar su demolición, reconstrucción o reparación de las cercas y proceder en su caso, en los términos del presente reglamento.

Artículo 78.- Al tener conocimiento la Dirección de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.





En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por perito responsable y, dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario.

Tratándose de inmuebles o áreas de protección al patrimonio, la Dirección dictaminará de acuerdo a las disposiciones de las autoridades competentes.

Artículo 79.- En caso de inminencia de siniestro, la Dirección, aun sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, podrá tomar las medidas de carácter urgente que considere indispensables para prevenir su acontecimiento. Notificará a los ocupantes del inmueble y pedirá el auxilio de las autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

CAPITULO 14 - DE LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 80.- Una vez otorgado por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la Dirección General de Obras Públicas la vigilancia para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para la circulación y los servicios sanitarios que la misma Dirección General de Obras Públicas estime indispensables.

Artículo 81.- Corresponde a la Dirección de Inspección y Reglamentos la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente cada que cambie la ubicación de la feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dirección General de Obras Públicas pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de derechos.





Artículo 82.- Será facultad de la Dirección de Inspección y Reglamentos el impedir el uso de alguno o 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.

CAPITULO 15 - DE LAS RESTRICCIONES A LA EDIFICACION

Artículo 83.- Los proyectos para edificación deberán ajustarse a las disposiciones del programa municipal de desarrollo urbano, plan de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales que de este se deriven y de los planes y ordenamientos asociados a la gestión del desarrollo urbano.

Artículo 84.- En las áreas urbanizadas para la aplicación de las normas de control de la edificación se observarán las siguientes consideraciones:

Las normas de control de la edificación referentes a dimensiones, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas en los planes parciales de desarrollo urbano, serán tomando en cuenta las características actuales de su área de aplicación, y en caso de no existir estos, la autoridad municipal dictaminara considerando el contexto inmediato de acuerdo a las siguientes normas:

- I. A fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto;
- II. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el plan parcial correspondiente y en caso de no existir este, se determinará en base al contexto inmediato, por la autoridad municipal;
- III. Las restricciones frontales en las áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente;
- IV. Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones que se señalen para la zona quedarán sin efecto para la nueva edificación; y





- V. Los predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos para la recreación y el deporte quedan exentos de la restricción posterior, pero en ningún caso se podrá utilizar este extremo de predio para ingreso y salida del mismo.

Artículo 85.- En las áreas de reserva urbana la aplicación de las normas de control de la edificación y urbanización que se establecen para cada una de las zonas, será de manera estricta conforme las siguientes condiciones.

- I. Las densidades máximas de vivienda señaladas para las zonas habitacionales son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este Reglamento y en base al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;
- II. Para determinar el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;
- III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- VI. En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los siguientes lineamientos:
 - a) A una distancia del límite de propiedad determinada por la dimensión especificada como restricción posterior, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá hasta tres metros incluyendo las bardas perimetrales. Esta superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta. Las dimensiones de los patios interiores o áreas ajardinadas, cualquiera que sea su posición;





- b) La altura de las edificaciones hacia la colindancia posterior a partir de la azotea de la planta baja, deberá retirarse a una distancia de tres metros, contados del límite de la colindancia posterior; a partir de la azotea del segundo nivel se incrementará un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue;
- c) Cuando se construyan edificaciones de conjuntos, las cuales se adosan total o parcialmente por su colindancia posterior, sin implicar pérdida de soleamiento, iluminación, ventilación y privacidad de los espacios habitables, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en aquella parte en la que se adosan las edificaciones;
- d) Cuando se trate de edificaciones en lotes cabeceros que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior; y
- e) Cuando se construya una nueva edificación, colindando por su parte posterior con una edificación existente que no tiene restricción posterior, las restricciones especificadas en los incisos a) y b) quedarán sin efecto para la nueva edificación.

TITULO TERCERO

DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

CAPITULO 1 - CLASIFICACION Y DEFINICION DE PERITOS.

Artículo 86.- En función a sus responsabilidades, facultades y áreas de competencia existen dos clases de peritos: los peritos de proyectos y obras, y los peritos de supervisión municipal, pudiendo clasificarse a su vez en perito de urbanización y de edificación.

Artículo 87.- Los peritos de proyectos y obras tendrán una función de asesor o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares; y los peritos de supervisión municipal tendrán una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la autoridad municipal.





Artículo 88.- Los peritos corresponsables son los profesionales con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el perito de proyectos y obras, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones, u otras.

CAPITULO 2 - PERITOS DE PROYECTOS, OBRAS Y PERITOS CORRESPONSABLES

Artículo 89.- Los Peritos de Proyectos y Obras son los profesionales de la planeación, del diseño, de la ingeniería urbana y de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, como representantes de los particulares autorizados para presentar trámites y siendo responsables de los proyectos en cumplimiento con lo establecido por los ordenamientos urbanos aplicables, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las siguientes obras:

- I. Obras en áreas patrimoniales catalogadas;
- II. Obras adyacentes a fincas patrimoniales;
- III. Obras de cualquier condición, mayores a 400m²;
- IV. Escuelas;
- V. Hospitales;
- VI. Centros de concentración masiva;
- VII. Edilicios públicos; y
- VIII. Plazas y desarrollos urbanos;

Los peritos de proyectos y obras deberán responsabilizarse de que dichas obras se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal los cuales deberán ser revisados previamente y cumplir con lo siguiente dentro del plan parcial de urbanización correspondiente: COS, CUS y restricciones.

Condicionantes previstas en el dictamen de trazos. usos y destinos, tales como: áreas verdes, no invasión a servidumbres, asoleamiento, ventilación, accesos, salidas vehiculares y estacionamientos, imagen urbana, forestación, banquetas y áreas verdes.

Artículo 90.- El perito corresponsable es responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado por el perito de proyectos y obras ante la dirección general de obras públicas.





Artículo 91.- Para el ejercicio de las funciones, los peritos de proyectos y obras y los peritos corresponsables deberán tramitar su registro ante la dirección general de Obras Públicas, y se desempeñarán en el municipio.

Artículo 92.- La dirección general de Obras Públicas deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado de los peritos de proyectos y obras, así como de los peritos corresponsables que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La dependencia exhibirá durante todo el año la lista de los Peritos de Proyectos y Obras vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual actualizará en los meses de enero y julio, y publicará en la Gaceta Municipal o en un periódico de circulación local.

Artículo 93.- Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito de proyectos y obras, y peritos corresponsables, ante la dirección general de Obras Públicas, son los siguientes:

- I. Tener título profesional, a nivel de licenciatura, de ingeniería civil, arquitecto, o profesión equivalente, comprobable.
- II. Cedula Profesional
- III. Tener una práctica profesional no menor de 2 años en la construcción, contados desde la fecha de expedición de la cédula profesional, o de la práctica profesional comprobada documentalmente o avalado por otro perito vigente o por el colegio de profesionistas correspondiente;
- IV. Identificación Oficial (INE)
- V. Comprobante de Domicilio
- VI. Tener buena conducta.
- VII. Curriculum

En caso de que el solicitante sea miembro activo de algún colegio de profesionistas de ingenieros civiles, arquitectos o profesión equivalente, y el colegio cuenta con registro vigente ante la dirección general de profesiones del estado de Jalisco, lo relevará de la obligación a que se refiere la fracción IV, en cuyo caso el interesado deberá acreditar esta membresía.

Artículo 94.- El perito de proyectos y obras, y el perito corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, el número de veces por semana que la dirección general de Obras Públicas establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.





Artículo 95.- Los peritos de proyectos y obras deberán avisar a la dirección general de Obras Públicas cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 96.- Los peritos de proyectos y obras están obligados a colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos la lona otorgada por la dirección de obras públicas de autorización de los trabajos.

Artículo 97.- En un cambio del perito de proyectos y obras en una construcción, cuando se diera de alta el segundo perito, debe presentar ante la dirección general de Obras Públicas una carta compromiso en la cual manifiesta que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

El cambio de perito de proyecto y obras no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de haber existido peritos corresponsables en la obra, será facultad del segundo perito de proyectos y obras renovar la corresponsabilidad con los anteriores, con otros o con ninguno.

Artículo 98.- Cuando un perito de proyectos y obras tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la dirección general de Obras Públicas designando al perito de proyectos y obras que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad del sustituto.

Artículo 99.- Cuando el perito de proyectos y obras no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el perito de proyectos y obras continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la dirección general de Obras Públicas, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Perito de Proyectos y Obras, debiendo dicha dirección general de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del perito de proyectos y obras para determinar las responsabilidades de los peritos.

Artículo 100.- El perito de proyectos y obras responderá por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del perito de proyectos y obras terminará a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación de la obra en los términos de los artículos 90 y 91.





Artículo 101.- El perito de proyectos y obras se obliga a notificar cualquier alta, baja, sustitución de peritos corresponsables durante la vigencia de la obra, a la dirección general de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 102.- Los peritos de proyectos y obras están obligados a asistir a los cursos de normatividad que el Ayuntamiento promueva.

Artículo 103.- Es responsabilidad de los peritos de proyectos y obras conocer lo establecido en ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 104.- Es responsabilidad de los peritos de proyectos y obras conocer lo establecido en ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 105.- Cuando un perito corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al perito de proyectos y obras y a la dirección general de Obras Públicas. El perito de proyectos y Obras tomará la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación de perito corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

Artículo 106.- Cuando el perito corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el Perito de proyectos y obras no desee que el perito corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente darán aviso con expresión de motivos a la dirección general de Obras Públicas, lo que ocasionará la inmediata responsabilidad total del Perito de proyectos y obras, debiendo dicha dirección general de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del perito corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 107.- El perito corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la dirección general de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 108.- El perito corresponsable dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra al perito de proyectos y obras y a la dirección general de Obras Públicas en el momento de su registro.



Artículo 109.- El perito corresponsable responderá conjuntamente con el perito de proyectos y obras por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del perito corresponsable terminará a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación de la obra en los términos de los artículos 96 y 97.

Artículo 110.- El perito corresponsable deberá entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es corresponsable al perito de proyectos y obras.

Artículo 111.- El Registro de Perito de Proyectos y Obras será vitalicio, debiendo actualizar su vigencia una vez al año durante el mes de enero.

Artículo 112.- Para fines legales y del presente reglamento, las responsabilidades de los Peritos de Proyectos y Obras por la Seguridad Estructural y los aspectos administrativos de la obra, terminarán a los cinco años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia de habitabilidad para las edificaciones, o del acta de entrega-recepción en el caso de obras de urbanización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando fuese conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el perito.

Artículo 113.- El perito de Proyectos y Obras y el Perito Corresponsable deberán entregar por escrito al propietario de la misma, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

CAPITULO 3 - PERITOS DE SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 114.- Los Peritos de Supervisión Municipal tienen la función de vigilar, por delegación de la Dirección General de Obras Públicas, que las acciones urbanísticas de urbanización o edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

En el primer caso se denominarán Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Urbanización y en el segundo, Peritos de Supervisión Municipal de Obras de Edificación.





Artículo 115.- El Perito de Supervisión Municipal debe recibir, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de las acciones urbanísticas bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar semanalmente, o antes en caso de ser necesario, a la Dirección General de Obras Públicas, sobre el proceso de ejecución de la obra.

Artículo 116.- Los requisitos mínimos para obtener registro de Perito de Supervisión Municipal son los siguientes:

- I. Ser mexicano por nacimiento o naturalización;
- II. Haber cumplido veinticinco años de edad
- III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
- IV. Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco;
- V. Tener título profesional, a nivel de licenciatura, de ingeniero civil, arquitecto, o profesión equivalente
- VI. Contar con una experiencia profesional de tres años, comprobada mediante constancia oficial, contados desde la fecha de expedición de la cédula profesional;
- VII. Asistir a los cursos de capacitación que señale el, Consejo de Peritos de Supervisión Municipal;
- VIII. Además de lo anterior, se requiere:
 - a) No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del Perito de Supervisión Municipal;
 - b) No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria, en proceso por delito doloso; y
 - e) No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana.

Artículo 117.- De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación, deberá haber cuando más un Perito de Supervisión Municipal de Obra de Urbanización para cada cincuenta mil habitantes, y un Perito en Supervisión de Obras de Edificación por cada veinte mil habitantes.

Artículo 118.- Es responsabilidad de los Peritos Urbanos conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 119.- El Perito de Supervisión Municipal podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, avisando a la Dirección General de Obras Públicas, y hasta seis días hábiles continuos sin necesidad de dar dichos avisos.





Si la suspensión es por más de un año, tendrá obligación de dar aviso a la Dirección General de Obras Públicas, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

Artículo 120.- Los Peritos de Supervisión Municipal deberán tener su oficina pericial en el Municipio, la que deberá instalarse en el lugar adecuado, fácilmente accesible al público y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

Artículo 121.- Los Peritos de Supervisión Municipal, deberán refrendar su registro cada cinco años, mediante el procedimiento que establece en el Reglamento Estatal de Zonificación.

El registro podrá ser sancionado o cancelado cuando el Perito incurra en las faltas que se mencionan en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 122.- El Consejo de Peritos de Supervisión Municipal, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, deberá dar cuenta a la Dirección General de Obras Públicas correspondientes, para que, si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este ordenamiento.

CAPITULO 4 - REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Artículo 123.- La Dirección General de Obras Públicas deberá llevar un registro de empresas constructoras que realicen obras públicas en el Municipio.

La inscripción de este registro por parte de una empresa constructora deberá hacerse a solicitud del interesado, quien debe acreditar al efecto:

PERSONAS FISICAS:

- Oficio de solicitud o refrendo en su caso para el padrón de contratistas de Tecalitlán, Jalisco; dirigido al director de Obras Públicas.
- Copia simple de Acta de Nacimiento, CURP y copia certificada ante fedatario Público de la INE.
- Copia de comprobante de domicilio no mayor a 60 días
- Copia de constancia de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes y Constancia de Situación Fiscal.





- Copia certificada ante fedatario Público de la cedula profesional estatal y federal del Técnico Responsable.
- Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio inmediato anterior.
- Constancia del Colegio de Ingenieros y/o Colegio de Arquitectos vigente, así como la constancia de Director Responsable de Obra de Infraestructura.
- Original de la Constancia de Capacidad de Afianzamiento emitida por una institución financiera dirigida al Director de Obras Públicas.
- Copia simple del registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT).
- Copia simple de cedula del contador.
- Estados Financieros de los dos años anteriores firmados por el contador y por el representante legal en tinta azul, salvo en el caso de empresas de reciente creación, de los que se desprenda el capital contable.
- Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el SAT
- Opinión de Cumplimiento IMSS
- Constancia de Inscripción del Registro de Contratistas de la SIOP (RUPC) vigente.
- Curriculum que respalde la experiencia en obra firmado de manera autógrafa, así como dos contratos anteriormente celebrados con otras instituciones públicas.
- Carta con manifestación de interés en participar en la realización de contratos asignados por la modalidad de adjudicación directa, señalando la especialidad de obra en los que el contratista tuviere interés en participar.
- **PRESENTAR TODA LA INFORMACIÓN IMPRESA Y DE FORMA ELECTRÓNICA**

PERSONAS JURIDICAS:

- Oficio de solicitud o refrendo en su caso para el padrón de contratistas de Tecalitlán, Jalisco; dirigido al director de Obras Públicas.
- Copia simple de Acta de Nacimiento, CURP y copia certificada ante fedatario Público de la INE del Representante legal y Técnico Responsable.
- Copia de comprobante de domicilio no mayor a 60 días, este debe de coincidir con el domicilio fiscal.





- Copia de constancia de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes y Constancia de Situación Fiscal.
- Copia certificada ante Fedatario Público del Acta Constitutiva, así como las modificaciones y/o poderes si los hubiera.
- Copia certificada ante fedatario Público de la cedula profesional estatal y federal del Técnico Responsable.
- Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio inmediato anterior.
- Constancia del Colegio de Ingenieros y/o Colegio de Arquitectos vigente, así como la constancia de Director Responsable de Obra de Infraestructura.
- Original de la Constancia de Capacidad de Afianzamiento emitida por una institución financiera dirigida al Director de Obras Públicas.
- Copia simple del registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT).
- Copia simple de cedula del contador.
- Estados Financieros de los dos años anteriores firmados por el contador y por el representante legal en tinta azul, salvo en el caso de empresas de reciente creación, de los que se desprenda el capital contable.
- Opinión de Cumplimiento de obligaciones fiscales emitida por el SAT
- Opinión de Cumplimiento IMSS
- Constancia de Inscripción del Registro de Contratistas de la SIOP (RUPC) vigente.
- Curriculum que respalde la experiencia en obra firmado de manera autógrafa por el representante legal, así como dos contratos anteriormente celebrados con otras instituciones públicas.
- Carta con manifestación de interés en participar en la realización de contratos asignados por la modalidad de adjudicación directa, señalando la especialidad de obra en los que el contratista tuviere interés en participar.
- **PRESENTAR TODA LA INFORMACIÓN IMPRESA Y DE FORMA ELECTRÓNICA**

Estos documentos deberán ser renovados anualmente, durante el mes de marzo, considerándose como baja a quien no cumpla dentro de ese lapso.





TITULO CUARTO

INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

CAPITULO 1 - INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

Artículo 124.- Es obligación de la Dirección General de Obras Públicas el intervenir en cualquier momento durante la ejecución de una obra, el investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 125.- Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento la Dirección General de Obras Públicas usará los inspectores que, nombrados por el Ayuntamiento, se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por este reglamento. Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y, mediante orden escrita y fundada de la Dirección General de Obras Públicas, podrá penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo en su caso los requisitos constitucionales necesarios. El visitado, por su parte, tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate, de no permitir el acceso se podrían aplicar las sanciones correspondientes.

Artículo 126.- La bitácora oficial de la obra que registra el proceso de la misma deberá ser firmada por los inspectores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

CAPITULO 2 - CLAUSURA Y TERMINACIÓN DE OBRAS

Artículo 127.- La Dirección General de Obras Públicas deberá ordenar la inmediata suspensión de actividades y, en su caso, la clausura de la obra por trabajos efectuados sin la licencia de construcción o habitabilidad correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma o de manera defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión.





Previa audiencia del interesado y vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al Perito de Proyectos y Obras recibida la manifestación.

Artículo 128.- Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento, o porque en la misma aun habiéndola, carezca de los datos necesarios;
- IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquélla;
- V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Perito de Proyectos y Obras cuando sea necesario este requisito;
- VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;
- VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección General de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este reglamento;
- IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección General de Obras Públicas el cumplimiento de sus funciones;
- X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso, o por usarse en una forma distinta de la señalada en la licencia de construcción; y
- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

Artículo 129.- Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

- I. Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención de Perito de Obra cuando dicho requisito sea necesario.



Previa audiencia del interesado, podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente; y

- II. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso, o dándole un uso diferente para el cual haya sido Expedida la licencia. Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas podrá autorizarse el uso siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

Artículo 130.- Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de siete días hábiles, la Dirección General de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, se otorgará la licencia de habitabilidad, previo pago de los derechos correspondientes, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

La Dirección General de Obras Públicas permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto será:

- I. Diferencias hasta 2% de superficie no tendrán pago adicional de derechos; y
- II. Diferencias mayores a 2% pagarán los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad.





Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección General de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y, en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autorizará el uso y ocupación de la edificación.

Artículo 131.- Requerirán licencia de habitabilidad todas aquellas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30m².

Artículo 132.- Será requisito indispensable para obtener la licencia de habitabilidad el cumplimiento, según lo señalado en el artículo anterior de:

- I. La ejecución de la obra en los términos de lo autorizado, constatado por el supervisor de la autoridad Municipal;
- II. La ejecución dentro de la tolerancia marcada por este reglamento
- III. La regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas;
- IV. Las correcciones o modificaciones al proyecto marcadas por la autoridad;
- V. El pago de sanciones correspondientes; y
- VI. La firma de Perito cuando haya sido requisito en la licencia de construcción.

Artículo 133.- Toda construcción nueva deberá tramitar su licencia de habitabilidad dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la vigencia de su licencia de construcción, de no ser así, deberá refrendar la licencia hasta el tiempo que tramite su habitabilidad, y cubrirá los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos.

Artículo 134.- Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección General de Obras Públicas, previa inspección, autorizará la ocupación y uso de la misma, y relevará al Perito de Proyectos y Obras de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.





TITULO QUINTO

NORMAS DE DISEÑO PARA LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 1 - NORMAS BASICAS DE DISEÑO.

Artículo 135.- Todo proyecto, obra, edificación, demolición y remodelación que se realice en el territorio del municipio de Tecalitlán requerirá de la licencia de construcción, expedida por la dirección de Obras Públicas, de acuerdo con los dictámenes, la zonificación establecida en los planes y programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de este reglamento.

- I. Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.
- II. Observar los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;
- III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas;
- IV. Respetar la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
- V. En la autorización de nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizados o regularizados, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio;
- VI. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda;
- VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y ajardinadas, en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso;
- VIII. Contar con los accesos adecuados, y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;
- IX. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;
- X. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones de un estudio de riesgo que emita alguna institución competente;





- XI. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad establecidas en el anexo relativo a seguridad estructural de este Reglamento, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por el director responsable obras en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;

CAPITULO 2 - DE LOS ESPACIOS HABITACIONALES

Artículo 136.- Todas las construcciones habitacionales, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier obstrucción.

Artículo 137.- Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir con las dimensiones siguientes:

- I. Para servir a piezas habitables: (dormitorios, estancias, comedores, oficinas, aulas y similares) En muros con alturas mayores a 12 metros la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del parámetro de los mismos.
- II. Para servir piezas no habitables: (baños, cocinas, vestíbulos, pasillos y similares)





DIMENSIONES MINIMAS DE PATIOS DE ILUMINACION Y VENTILACION	
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSION MINIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00	2.50
HASTA 6.00	3.00
HASTA 9.00	3.50
HASTA 12.00	4.00
ALTURA DE LOS MUROS DELIMITANTES DEL PATIO (EN METROS)	DIMENSION MINIMA LIBRE EN AMBOS SENTIDOS (EN METROS)
HASTA 4.00	2.00
HASTA 6.00	2.20
HASTA 9.00	2.30
HASTA 12.00	2.40

Artículo 138.- Las dimensiones mínimas de habitabilidad y funcionamiento en espacios habitables se indican en la siguiente tabla:

DIMENSIONES MÍNIMAS EN ESPACIOS HABITABLES			
LOCAL	DIMENSIONES MINIMAS LIBRES		
	AREA	LADO (METROS)	ALTURA (METROS)
A) HABITACION			
Piezas habitables:			
Recámara única o principal	10.50 m2	4.00 X 3.50	2.50
Recámaras adicionales	9.00 m2	3.00 X 3.00	2.50
	8.26 m2	2.85 x 2.90	2.50
Estancias	6.30 m2	2.50	2.50
Comedores	13.60 m2	2.60	2.50
Estancia Comedores (integrados)			





Alcobas	6.75 m2	2.70 x 2.50	2.50
Piezas no habitables:			
Cocinas.	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50
Cocinería integrada a	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50
Estancia - Comedor.	4.50 m2	1.80 x 2.50	2.50
Cuarto de lavado.	3.75 m2	1.50 x 2.50	2.50
Cuarto de aseo, despensas y similares.	3.75 m2	1.50 x 2.50	2.50
Baños y sanitarios.			2.50
B) COMERCIOS Y OFICINAS.			2.50
Áreas de hasta 20 m ²			2.50
De 20 m ² De 20 m ² hasta 50 m ²			2.50
De 50 m ² hasta 100 m ²			2.50
De 100 m ² hasta 200 m ²			3.00
De 200 m ² hasta 500 m ²			3.00 mas 0.30
De 500 m ² hasta 1,000 m ²			2.50
Cada 1,000 m ² o fracción extra.			2.50
c) EDUCACIÓN CULTURA Y CULTO. EDUCACIÓN:	0.9 m2 / alumno		2.50
Aulas.			2.50
BIBLIOTECAS:	2.5 m2 / lector		2.50
Salas de lectura.			2.50
TEMPLOS:	1.0 m2 / persona		2.50
Espacios De reunión.			2.50
D) RECREACIÓN			2.50
ALIMENTOS Y BEBIDAS:			
Áreas de comensales.	1.00 m2 / comensal		3.00
Área de cocina y servicios.	0.50 m2 / comensal		3.00
ENTRENAMIENTO	1.7 m2 / persona		2.50
:		3.00	
Salas de espectáculos.			
VESTIBULOS:	0.25 m2 /		
Hasta 250 concurrentes.			
RECREACIÓN SOCIAL:	persona 1 m2 /	0.45/asient	2.30
Salas De reunión.	persona	o 2.60	
DEPORTES Y RECREACIÓN:			
Graderías.			
ALOJAMIENTO TEMPORAL:			
Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues.	7.50 m2		





Artículo 139.- Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con servicio completo de baño, que tenga una proporción mínima equivalente a cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimos.

Artículo 140.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras con un mínimo de 1.20 metros de ancho libre a paños; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

Artículo 141.- Los edificios de dos o más niveles siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 142.- Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que se resuelven las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tenderos, deberá estar integrada en conjunto de preferencia en azoteas destinado un espacio para cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muros, celosía, alumbrado o similares. Así mismo deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro, por lo las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

Artículo 143.- La Dirección de Obras Públicas tendrá la capacidad de solicitar las modificaciones pertinentes en el diseño de las edificaciones para que estas cumplan con las normas establecidas en este reglamento, así como lo estipulado en el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, de no acatar las observaciones pertinentes la dirección de obras públicas podrá negar la liberación de la licencia correspondiente y/o la clausura inmediata de la construcción.

CAPITULO 3 - EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 144.- Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran influencia, el ancho de las escaleras será de metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil cuadrados, construyendo las necesarias.





Artículo 145.- Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 metros cuadrados o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres.

Artículo 146.- En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 147.- Deberá contarse, según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga.

Artículo 148.- Toda edificación deberá contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en las Normas en proporción a sus dimensiones, uso e intensidad, para tal efecto se atenderá a lo dispuesto en las normas establecidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 149.- Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros como mínimo de sección y además con recubrimientos apropiado.

Artículo 150.- Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción.

Artículo 151.- Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, estas deben asegurar una óptima visualidad.

Artículo 152.- Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán prever áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares de modo estratégico localizados, que faciliten la maniobra de recolección, de preferencia en zonas de estacionamiento.





CAPITULO 4 - ESCUELAS Y HOSPITALES

Artículo 153.- La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distanciamientos a las vías del tren, a las avenidas de intenso tráfico y a sus incompatibles lo posible deberán integrarse a las zonas verdes con regreso y caminamiento de acceso sin peligroso.

Artículo 154.- Para consideraciones generales de proyectos de las escuelas deberán en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas con el comité administrador del programa federal de construcción de escuelas.

Artículo 155.- 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 corredores y patios para enfermos, se sujetan 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 156.- Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con capacidad requerida del 25% de la iluminación y fuerza general y el 100% de las áreas de quirófanos y servicios de emergencia.

Solo se autorizará que un edificio construido se destine a servicios de hospital, cuando cumplan los requerimientos señalados en sanidad y seguridad.

Artículo 157.- Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 158.- Todo proyecto y edificación diseñados para el equipamiento institucional, para ser autorizados deberán contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.





CAPITULO 5 - DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS Y DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO.

Artículo 159.- No se autorizarán proyectos ejecutivos de construcciones industriales o de servicios a la industria y el comercio que no tengan patios de maniobras adecuados a los vehículos que proponga su uso, y si no se demuestra que están ubicados dentro de los predios de las instalaciones en cuestión. Su operación fuera de estas normas será motivo de clausura temporal y definitiva en caso de ser reincidente.

Artículo 160.- Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá cumplir con las disposiciones correspondientes.

Artículo 161.- Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con espacios seguros y adecuados para posibilitar concentraciones en caso de emergencias, proporcionales y adecuados a la afluencia de personas que concurran habitualmente a las instalaciones de que se trate.

Artículo 162.- Todo proyecto y edificación de uso industrial o de servicios a la industria y el comercio, para ser autorizado deberá contar con señalamiento de seguridad para orientar a usuarios operarios y visitantes tanto en las tareas cotidianas como en caso de riesgo inminente.

CAPITULO 6 - DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS

Artículo 163.- Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) En las salas de espectáculos donde cerradas se dejarán corredores centrales y laterales siendo la dimensión mínima para los primeros de un metro ochenta centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros siempre y cuando no de servicio o más de siete lugares por fila.
- b) Para la anchura de puertas, guardaran 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.





c) Las salidas de emergencia deberán tener una anchura de un metro ochenta centímetros, debiendo comunicar estas a la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el paso de la sala vía pública, este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del quince por ciento, debiendo contar con dispositivos que permitan su apertura con una mínima presión desde el interior.

d) La superficie de vestíbulos estará en relación de un metro, por cada cuatro espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá ser de un metro ochenta centímetros y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientas plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

Artículo 164.- Las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico para sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá hacer una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad, en lugares cerrados; en lugares abiertos, una taquilla por cada cinco mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 165.- Los servicios, sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado a dos mingitorios y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavado por cada cincuenta mujeres, considerando la proporción de los espectadores, de setenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco 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 ventilación e iluminación óptimas de la sala.

Artículo 166.- Todos los eventos y actividades que congreguen a cien personas en adelante, 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 se señalan en el presente reglamento. Estas mismas obligaciones deberán cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares.





Artículo 167.- Las instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura y temporal, graderías desmontables, carpas o similares, que congreguen a más de cien personas deberán contar, para su autorización con la firma de un Director Responsable de obra. Y si se tratara de estructural para eventos o espectáculos que congreguen a más de mil personas se requerirá de un corresponsable especialista en estructuras para dicha autorización.

TITULO SEXTO

NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CAPITULO 1 - DSIPOSICIONES GENERALES

Artículo 168.- Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

En la bitácora de obra deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobada por el Director Responsable de la Obra y/o corresponsables y por la Dirección. Deberán elaborarse planos y memoria de calculo que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado durante la ejecución de la obra.

Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título, dejando los procedimientos de análisis y diseño estructural a criterio del diseñador, los procedimientos de revisión de la seguridad, para cada uno de estos casos, deberán ser aprobados por las autoridades competentes.





Como procedimiento para la comprobación de la seguridad, la estructura deberá revisarse para que cumpla con los fines para los que fue proyectada, asegurando que no presente ningún estado de comportamiento que lo impida.

Se aceptarán procedimientos alternativos de diseño, previamente autorizados por la Dirección General de Obras Públicas, para la verificación de la seguridad, si se demuestra que proporcionan niveles de seguridad pertinentes y bajo las normas correspondientes.

Artículo 169.- Estados Límite; Definición: Para los efectos de este Reglamento se entenderá por estado límite aquella etapa del comportamiento a partir de la cual una estructura, o parte de ella, deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada. Se consideran dos categorías de estado límite: los de falla y los de servicio; los primeros, a su vez, se subdividirán en estados de Falla Frágil y de Falla Dúctil.

Los estados límites de falla corresponden al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, o de cualquiera de sus miembros, o al hecho de que la estructura, sin agotar su capacidad de carga, sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Se considera que los estados límites corresponden a Falla Dúctil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se mantiene para deformaciones apreciablemente mayores que las existentes al alcanzarse el estado límite; se considera de Falla Frágil cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se reduce bruscamente al alcanzarse el estado límite.

Los estados Límite de Servicio tienen lugar cuando la estructura llega a estados de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas.

Artículo 170.- Deberá revisarse que, bajo el efecto de las combinaciones de acciones clasificadas en la categoría A) de este Reglamento, la respuesta de la estructura no excede de los límites fijados a continuación:





A) Deformaciones: Se considera como estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la propia construcción o a sus vecinas, o que cause interferencia en el funcionamiento de equipos instalaciones o interferencia a instalaciones de servicio público. Adicionalmente se consideran los siguientes límites: Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual a 0.5 centímetros más el claro entre 240. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten elementos estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considera como estado límite una deflexión media después de la colocación de los elementos estructurales, igual a 0.3 centímetros más el claro entre 480. Una deflexión horizontal entre 2 niveles sucesivos de una estructura igual a 0.004 de la altura del entrepiso, para estructurar que no tengan ligadas elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones, e igual a 0.002 de la altura del entrepiso para otros casos.

B) Vibraciones: Se considera como estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestia o sensación de inseguridad a los ocupantes.

C) Otros Daños: Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de grietas, desprendimientos, aislamientos, aplastamientos, torceduras y otros daños locales, que afecten el funcionamiento de la construcción. Las magnitudes de los distintos daños que deberán considerarse, como estado límite, serán definidos por Normas Técnicas Complementarias a los distintos materiales.

Cuando se consideran los efectos de Sismo deberá revisarse que no excedan los límites impuestos en este Reglamento.

Artículo 171.- En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente. Para la formación de las combinaciones de acciones que deben considerarse en la revisión de la estructura, para la determinación de las intensidades nominales y para el cálculo de los efectos de las acciones de la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este Artículo, así como las señaladas en los artículos 174, 175 y 176.

Se consideran tres categorías de acciones de acuerdo a la duración en que obran sobre la estructura con su intensidad máxima.





A) Acciones Permanentes: Son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo. Esta categoría comprende:

1. La carga muerta, debida al peso propio de los elementos no estructurales, incluyendo las instalaciones, al peso del equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, y al peso estimado de futuros muros divisores y de otros elementos no estructurales que pueden colocarse posteriormente, su efecto se tomará en cuenta en la forma que se especifica en los artículos 185 y 186.
2. El empuje estático de tierras y de líquidos de carácter permanente.
3. Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura tales como los debidos a presfuerzo o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

B) Acciones Variables: Son aquellas que obran la estructura con una intensidad variable en el tiempo. Esta categoría comprende:

1. La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no tienen carácter permanente.
2. Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperatura y por contracciones.
3. Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo.
4. Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzca en las estructuras debido a vibraciones, impacto y frenaje.

De acuerdo con la combinación de acciones para la cual se está diseñando, cada acción variable se tomará con tres niveles posibles de intensidad:

Intensidad Media: Cuyo valor nominal se sumará al de las acciones permanentes, para estimar efectos a largo plazo.

Intensidad Instantánea: Cuyo valor nominal se empleará para combinación que incluyan acciones permanentes y accidentales.

Intensidad Máxima: Cuyo valor nominal se empleará en combinaciones que incluyan exclusivamente acciones permanentes.



C) Acciones Accidentales: Son las que no se deben al funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos sólo en instantes de vida de la estructura. Se consideran acciones accidentales las siguientes:

1. Sismo. - Las acciones dinámicas o sus equivalentes estáticas debidas a sismos, deberán considerarse en la forma que se especificará en el Capítulo referente a diseño por sismo de este Reglamento.
2. Viento. - Se considerará las acciones estáticas y dinámicas debidas al viento (ver Manual de Diseño de Obras Civiles, CFE).
3. Otras Acciones Accidentales: Estas serán explosiones, incendios y otras acciones que pueden ocurrir en casos extraordinarios. En general no será necesario incluirlas en el diseño formal, si no únicamente tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar comportamiento catastrófico de la construcción en caso de ocurrir tales acciones.

Artículo 172.- Para las acciones diferentes a cargas muertas, cargas vivas, sismo y viento, y en general para casos no incluidos expresamente en este Reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que sea excedida en el lapso de interés, según se trate de la intensidad media, instantánea o máxima, sea de 2% excepto cuando el efecto de la acción sea favorable para la estabilidad de la estructura, en cuyo caso se tomará como valor nominal aquel que tenga una probabilidad nominal de 2% que no sea excedido. En la determinación del valor nominal de la acción deberá tomarse en cuenta la incertidumbre de la misma y que se deba a la idealización del sistema de carga.

Artículo 173.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones en las estructuras, se determinarán mediante un análisis estructural. Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre que su falta de precisión en la determinación de las fuerzas internas, se tome en cuenta, modificando adecuadamente los factores de carga especificados en el artículo 180 de este Reglamento, de manera que se obtenga una seguridad equivalente a la que se alcanzaría con los métodos especificados.

Artículo 174.- Combinaciones de Acciones La seguridad en una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.





Se consideran dos categorías de combinaciones:

A) Combinaciones que incluyen acciones permanentes y acciones variables: se consideran todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con una intensidad media cuando se trate de evaluar a largo plazo.

- I. Para este tipo de combinación deberán revisarse todos los posibles estados límites, tanto de falla como de servicio. Entrarán en este tipo de combinación, la de carga muerta más carga viva. Se empleará en este caso la intensidad máxima de la carga viva del Artículo 186 de este Considerándola uniformemente repartida sobre toda el área.
- II. Cuando se tomen en cuenta distribuciones más desfavorables de la carga viva deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea del Artículo 185.

B) Combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales; se consideran todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación. En ambos tipos de combinaciones todas las acciones se tomarán con intensidades nominales, y sus efectos deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados.

Artículo 175. Se entenderá por resistencia a la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura. Cuando la terminación de la resistencia de una sección se haga de forma analítica, se expresará en términos de la fuerza interna o de la combinación de fuerzas producidas por las acciones. Se entenderá por fuerzas internas, las fuerzas axiales y cortantes, los momentos de flexión y torsión que actúan de una sección de la estructura.

Artículo 176.- La revisión de la seguridad contra estados límites de falla, se hará en términos de la resistencia del diseño. Para la determinación de la resistencia de diseño deberán seguirse procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales, de acuerdo con el Artículo 180 de este Reglamento. En ambos casos la resistencia del diseño se tomará igual a la resistencia nominal por el factor de resistencia determinado con base en lo que fija el Artículo antes mencionado.





La resistencia nominal será tal que la probabilidad de que no sea alcanzada por la estructura resulte de dos por ciento. En la determinación de la resistencia nominal deberá de tomarse en cuenta la variabilidad en las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura y la diferencia entre los valores especificados para estas propiedades y los que se obtienen en la estructura. También deberá considerarse el grado de aproximación en la cuantificación de la resistencia.

Artículo 177.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura, o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deberán considerarse de acuerdo con los Artículos 174, 175, 176 y 177. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de cargas que se aplique, deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales. Con base en los resultados de ensayos, se deducirá una resistencia nominal tal que la probabilidad de que no sea alcanzada sea de 2%, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados, y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el tamaño de la muestra y la resistencia nominal de diseño deducida, deberán ser aprobadas por las autoridades correspondientes, quienes podrán exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga.

La resistencia de diseño se obtendrá a partir de la nominal, de acuerdo con el Artículo 183 de este Reglamento, los ensayos finales se harán en presencia de un perito especializado designado de la Dirección.





Artículo 178.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Artículo 185 de este Reglamento, y ante la aparición de cualquier estado límite de falla que pudiera presentarse, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de cargas correspondiente. También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones clasificadas en la categoría A) del Artículo 179 no rebase ningún estado límite de servicio.

Cuando una estructura sufra daños en sus elementos por efectos del sismo, viento explosiones, incendio, exceso de cargas verticales, asentamientos, o alguna otra causa deberá presentarse un proyecto de reparación o de refuerzo a la Dirección de Obras Públicas quien podrá dictaminar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

Artículo 179.- Los factores de carga que aquí se plantean corresponden al Reglamento ACI 318-05 y por tanto deberán usarse las ecuaciones de diseño de este Reglamento.

A) La resistencia requerida U, que debe resistir la carga muerta D y la carga viva L, deberá ser por lo menos igual a:

$$U = 1.2 D + 1.6 L$$

B) Si en el diseño va a incluirse la resistencia a los efectos estructurales de una carga de viento especificada W, deberán investigarse las siguientes combinaciones de D, L y W para determinar la mayor resistencia requerida U:

$$U = 0.75 (1.2 D + 1.6 L + 0.87 W)$$

Donde las combinaciones de carga deben incluirse tanto el valor total, como el valor cero de L para determinar la condición más crítica Y.

$$U = 0.9 D + 1.3 W$$

Pero en ninguna combinación de D, L y W, la resistencia U será menos que la requerida por la ecuación de inciso A.

C) Si se va a incluir en el diseño la resistencia a cargas o fuerzas de sismo especificadas E, deben aplicarse las combinaciones del inciso B, excepto que 1.1 E debe sustituir a W.

Si se va a incluir en el diseño la resistencia al empuje lateral del terreno H, la resistencia requerida U debe ser por lo menos igual a:

$$U = 1.2 D + 1.6 L + 1.6 H$$





Pero cuando D o L reduzcan el efecto de H, o $0.9 D$ debe sustituir a $1.2 D$ y el valor cero de L se utilizará para determinar la mayor resistencia requerida U. En ninguna combinación de D, L o H, la resistencia U será menor que la requerida por la ecuación del inciso A.

D) Cuando se incluya en el diseño la resistencia a cargas debidas a peso y presión de líquidos con densidades bien definidas y alturas máximas controladas, F, en dichas cargas deben tener un factor de carga de 1.2 que debe añadirse a todas las combinaciones de carga que incluye la carga viva. Si en el diseño se toma en cuenta la resistencia a los efectos del impacto, estos deben incluirse en la carga viva L.

Cuando los efectos estructurales T de los asentamientos diferenciales, la fluencia, la contracción o los cambios de temperatura sean significativos en el diseño, la resistencia requerida U debe ser por lo menos igual a:

$$U = 0.75 (1.2 D + 1. T + 1.6 L)$$

Pero la resistencia requerida U no debe ser menor que:

$$U = 1.2 (D + T)$$

Las estimaciones de los asentamientos diferenciales, la fluencia, la contracción o los cambios de temperatura deben basarse en una determinación realista de tales efectos durante el servicio de la estructura.

Artículo 180.- La resistencia de diseño proporcionada por un elemento, sus conexiones con otros elementos, así como sus secciones transversales, en términos de flexión, carga axial, cortante y torsión, deben tomarse como la resistencia nominal calculada de acuerdo con los requisitos y suposiciones de este Reglamento, multiplicada por un factor O, de reducción de resistencia.

A-1) El factor de reducción de resistencia O, debe ser el siguiente: Flexión sin carga axial 0.90

A-2) Carga axial y carga axial con flexión. (Para carga axial con flexión, tanto la carga axial como la resistencia nominal a momento deben multiplicarse por un solo valor apropiado de O).

- a) Tensión axial y tensión axial con flexión 0.90.
- b) Compresión Axial y compresión axial con flexión: Elementos con refuerzo espiral 0.75
Otros elementos reforzados 0.70



Excepto que para valores bajos de compresión axial O puede incrementarse de acuerdo con lo siguiente:

Para elementos en los cuales F_y no exceda de 4,200 kg./cm² con refuerzo simétrico y $(h_d' - d_s)$ no sea menor de 0.70, O se puede aumentar linealmente hasta 0.90, en tanto que O P_n disminuye de 0.10 f'_c A_g acero. Para otros elementos reforzados, O puede aumentarse linealmente hasta 0.90 en tanto que O P_n disminuye de 0.10 f'_c A_g ó O P_b , según el que sea menor a cero.

B-1) Cortante y torsión..... 0.85

B-2) Aplastamiento en el concreto 0.70

CAPITULO 2 - CARGAS VIVAS Y CARGAS MUERTAS

Artículo 181.- Son aquellas que actúan permanentemente en una construcción considerando como tales el peso de los materiales e instalaciones, reacciones del suelo, empujes de tierra e hidrostáticas y subpresión. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán los pesos unitarios especificados en la tabla. Los valores mínimos señalados se emplearán de acuerdo con el Artículo 174 de este Reglamento; cuando sea desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de la flotación, lastre y succión producida por el viento.

Pesos Volumétricos de Materiales Constructivos		
MATERIAL		PESO VOLUMÉTRICO EN TON. /M.3
A) Piedras Naturales:	Areniscas, Chilucas y Canteras. Secas	2.45/ 1.75
	saturadas	2.50/ 2.00
	Basaltos, Piedra Braza secos	2.60/ 2.35
	saturados	2.65/ 2.45
	Granito, Mármol seco	3.20/ 2.40
	saturado	2.60/ 2.55
	Pizarras secas	2.80/ 2.30



	saturadas	2.85/ 2.35
	Tepetates secos	1.60/ 0.75
	saturados	1.95/ 1.30
	Tezontles secos	1.25/ 0.65
	saturados	1.55/ 1.15

Artículo 182.- El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal colocadas en el lugar se incrementará en 20 kg/m². Cuando sobre una losa, colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero; el peso calculado de esta capa se incrementará además en 20 Kg/m². De manera que en losas coladas en el lugar que lleven una capa de mortero el incremento total será de 40 Kg/m². Tratándose de losas y capas de mortero que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Artículo 183.- Se considerarán cargas vivas a las fuerzas gravitacionales que obran en una construcción y que no tienen carácter permanente.

Artículo 184.- En el diseño deberán considerarse los valores nominales de las cargas vivas especificadas en el artículo 188 por unidad de área y en función del uso del piso o cubierta en cuestión. La carga viva máxima W_m se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales, o para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural, ante cargas gravitacionales, de los cimientos. La carga instantánea W_a se deberá usar para diseño sísmico y por viento, y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área. La carga media W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos en materiales poco permeables, limos y arcillas saturadas.

Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación y volteamiento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 174.

Artículo 185.- Las cargas vivas unitarias nominales no se consideran menores que las de la tabla siguiente, donde (A) representa el área tributaria, en metros cuadrados, correspondiente al elemento que se diseña.





Tabla De Cargas Vivas Unitarias De Diseño		
Destino De Piso O Cubierta	W Wa Wm Kg/m2.	Observaciones
A) Habitación (casa-habitación, apartamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares) oficinas, despachos y laboratorios.	70 / 90 /120 + 420 A-1/2 (1)	1) Por lo menos en una estancia o sala-comedor de las que contribuyen a la carga de una viga, columna, u otro elemento estructural de una casa habitación edificio de apartamentos o similar, debe considerarse para diseño estructural $W_m = 250 \text{ Kg/m}^2$. Y en las demás según corresponda al área tributaria en cuestión.
B) Comunicación para peatones, pasillos escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público. -Cuando sirven a no más de 200 m.2 de área habitable -Cuando sirven a un área habitable superior a 200 m2. e inferior a 400 m2. -Cuando sirven un área de 400 m2. o más	40 /150 /150+200 A-1/2 40 /150/ 150+400A-1/2	
de área habitable o a un lugar de reunión.	40 /150/ 150+600 A-1/2	
C) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40/ 350 /450	





D) Otros lugares de reunión, templos, cines, teatros gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juegos y similares.	40/ 250 /300 (2)	2) Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de tabique ni de otros materiales de peso comparable, ni de cortinajes en salas de espectáculos, archivos importantes, cajas fuertes libreros sumamente pesados, ni el de otros objetos no usuales. Cuando se prevean tales cargas, deberán diseñarse elementos estructurales destinados a ellas, especificarse en los planos estructurales y mediante placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción, señalarse su carga permisible.
E) Comercios, fábricas y bodegas con -Área Tributaria hasta 20 m.2. -Área Tributaria mayor de 20 m.2.	0.8Wm/ 0.9Wm/ Wm (3) 0.7Wm/ 0.8Wm/ 0.9Wm (3A)	3) Atendiendo al destino del piso, se fijará la carga unitaria nominal Wm que corresponda a un área tributaria de 20 m2., la que deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción. La carga Wm será mayor de 350 Kg/m.2 en todos los casos. Cuando se prevean cargas concentradas importantes, se debe proceder como se especifica en (2).
F) Tanques y cisternas.	0.7Wm 0.8Wm Wm (4)	4) Wm = presión en el fondo del tanque o sistema, correspondiente al tirante máximo posible.





G) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	15 /70/ 100 (5)	5) Las cargas vivas en estas cubiertas y azoteas pueden disminuirse si mediante lloraderos adecuados se asegura que el nivel máximo que puede alcanzar el agua de lluvia en caso de que se tapen los bajantes no produce una carga viva superior a la propuesta, pero en ningún caso este valor será menor que el correspondiente al especificado para cubiertas y para azoteas con pendiente mayor de 5% y menor de 20%. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos o anuncios. Estas deben preverse por separado y especificarse en los
		planos estructurales. En el diseño de pretiles y cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100Kg/m. actuando en el nivel y en la dirección más desfavorables.
H) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5% y menor de 20%.	15/ 20/ 60 (6)	6) Adicionalmente, los elementos de las cubiertas deberán revisarse con una carga concentrada en 100 Kg. en la posición más crítica, si está resulta más desfavorable que la carga





		uniforme especificada, deberán modificarse.
I) Cubiertas y azoteas pend. mayor 20%	5 /20 /30 (6) (7)	7) Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga debida al granizo de 30 Kg. por cada m.2 de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle.
J) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares).	15/ 70 /300	
K) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente).	40 /100 /150 (8)	8) Más una concentración de 1.5 Ton. en el lugar más desfavorable del miembro estructural, del que se trate.
L) Andamios y cimbra para concreto. 15 70 100 (9)		9) Más una concentración de 100 Kg., en el lugar más desfavorable. Debe cumplirse, además, los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos.

Artículo 186.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipos, el del colado de las plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza, y el del personal necesario, no siendo este último peso menor que la carga viva que se especifica para cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.





Artículo 187.- Cambios De Cargas: El propietario será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción cuando produzca cargas muertas o vivas o con una distribución más desfavorable mayores que las del diseño aprobado. Si el propietario desea cambiar de uso un espacio deberá notificarse a la Dirección (nombre de la dirección) para su revisión estructural estando firmada dicha solicitud por un Director Responsable de obra y corresponsable según sea el caso.

CAPITULO 3 - DISEÑO POR SISMO

Artículo 188.- Cada símbolo empleado en el presente capítulo se definirá donde se emplee por primera vez. Los más importantes son:

a (dimensional) = ordenada de los espectros de diseño, como fracción de la aceleración de la gravedad, sin reducción por ductilidad.

ao (adimensional)- valor de (a) para $T = 0$

B = Base de un tablero de vidrio.

C (adimensional) = V/W = Coeficiente sísmico.

H Altura de un tablero de vidrio.

h (M) = altura de la masa para la que se calcula fuerza horizontal.

Q (adimensional) = factor de ductilidad.

T (Seg) = período natural.

T1 y T2 (Seg) = período natural.

R = Respuesta de diseño.

R_j Respuestas en el modo (j)

r = Exponentes en las expresiones de los espectros de diseño.

ro = Radio de giro de la masa en el extremo superior de un péndulo invertido

V (Ton) = fuerza cortante horizontal en la base de la construcción.

W (Ton) = peso de la construcción (carga muerta más carga viva).

Artículo 189.- Según su uso, las construcciones se clasifican, para los efectos del presente Título, en los siguientes grupos:



Grupo A.- Construcciones cuyo funcionamiento sea especialmente importante a raíz de un sismo o que en caso de fallar causaría pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, archivos y registros públicos, hospitales escuelas, estudios, templos, centros de reunión, salas de espectáculos, estaciones terminales de transporte, monumentos museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, así como instalaciones industriales cuya falla pueda ocasionar la difusión en la atmósfera de gases tóxicos, o que puedan causar daños materiales en bienes o servicios.

Grupo B.- Construcciones cuya falla ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia, tales como plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, edificios de habitación, hoteles edificios de oficinas, bardas cuya altura exceda de 2.50 m. y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos puedan poner en peligro otras construcciones de este grupo o del A.

Grupo C.- Construcciones cuya falla por sismo implicaría un costo pequeño y no causaría normalmente daños a construcciones de los primeros grupos. Se incluyen en el presente grupo bardas con altura no mayor de 2.50 m. y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieren diseño sísmico.

Artículo 190.- Para fines de este título, las construcciones a las que se refiere este capítulo se clasifican en los siguientes tipos de estructura:

Tipo 1.- Se incluyen dentro de este tipo los edificios y naves industriales, salas de espectáculos y construcciones semejantes, en que las fuerzas laterales se resisten en cada nivel por marcos continuos contraventeados o no, por diafragmas o muros, o por combinación de diversos sistemas como los mencionados. Se incluyen las chimeneas, torres y bardas, así como los péndulos invertidos o estructuras en que el 50% por ciento o más de su masa se halle en el extremo superior y que tengan un solo elemento resistente en la dirección de análisis.

Tipo 2.- Tanques

Tipo 3.- Muros de retención.

Tipo 4.- Otras estructuras.





Artículo 191. El Valor de Carga de los terrenos deberá establecerse mediante un estudio de mecánica de suelos mientras no se cuente con un estudio de zonificación de los valores medios para su cálculo.

Considerando que en el valle donde está asentado su subsuelo desde el punto de vista de diseño sísmico, es en apreciación uniforme no presentando comportamientos extremos, es factible usar un solo tipo de suelo de mediana compresibilidad, con una capacidad de carga de 1.00 kg/cm². No obstante se hace notar que para diseño de cimentaciones de construcciones más o menos importantes o donde exista duda de la capacidad de carga del suelo se debe de realizar un estudio de Mecánica de Suelos.

Artículo 192.- Se entiende por coeficiente sísmico "C" el cociente de la fuerza cortante horizontal en la base de la construcción, sin reducir por ductilidad, y el peso (W) de la misma sobre dicho nivel. Para el cálculo de W se tomarán las cargas muertas y vivas el Capítulo II de este Título, respectivamente:

$$V = cW$$

siendo:

V = fuerza cortante horizontal en la base c = coeficiente sísmico

W = peso total de la estructura.

El coeficiente sísmico expresado como función del período de vibración de la estructura, o de uno de sus modos, es la ordenada del espectro de diseño. La tabla 47 presenta los valores y formas que debe tomar el Espectro de Diseño para construcciones del grupo B. Para estructuras del grupo A de los valores de las ordenadas espectrales deberán multiplicarse por 1.3.

El coeficiente sísmico: "C" es la mayor ordenada espectral que debe emplearse para el análisis sísmico estático cuando no se calcule el período de vibración de la estructura.

Cuando se aplique el Análisis Dinámico que especifica el Artículo 204 de este Reglamento, dicho análisis se llevará a cabo de acuerdo con las siguientes hipótesis:





1. La estructura se comporta elásticamente.
2. La ordenada del espectro de aceleraciones para diseño sísmico (a) expresado como fracción de la aceleración de la gravedad, está dada en la tabla 47, en función del período natural (T) de la estructura de cada uno de sus modos, en segundos.
3. Las ordenadas espectrales especificadas tienen los efectos de amortiguamiento, por lo que, excepto la reducción por ductilidad, no deben sufrir reducciones, a menos que éstas se concluyan de estudios específicos aprobados por las autoridades correspondientes.

Espectro para diseño sísmico.
$a = c ; \text{ si } T < T_1$ $; \text{ si } T_1 \leq T \leq T_2$ $a = qc ; \text{ si } T > T_2 \text{ (3.1)}$ donde
$q = (T_2 / T)r \text{ (3.2)}$

Donde:

a: Ordenada espectral para $T = 0$ c: Coeficiente sísmico básico.

r: Exponente adimensional

T: Período natural de la estructura o uno de sus modos, en segundos.

T1 y T2: Períodos característicos que definen la forma del espectro, en segundos.

Para el grupo "B" de edificaciones se tomarán los siguientes valores:

$c = 0.24$

$a = 0.05$

$T_1 = 0.50$

$T_2 = 2$

$r = 2/3$

Para las construcciones del grupo "A" los valores de las ordenadas espectrales deberán multiplicarse por 1.3.





Artículo 193.- Reducción por Ductilidad; para el cálculo de fuerzas sísmicas, las ordenadas del espectro de diseño pueden reducirse dividiéndolas entre un factor Q , cuando la estructura satisface todos los requisitos de alguno de los casos que se listan en este inciso. Las deformaciones calculadas con las fuerzas sísmicas reducidas deberán multiplicarse por Q y corregirse por efectos de segundo orden: es decir, por la influencia de las fuerzas internas debidas a la acción de fuerzas gravitacionales sobre la estructura deformada, cuando dicha influencia sea significativa. Q podrá diferir en las dos direcciones ortogonales en que se analiza la estructura, según sea la ductilidad de ésta en tales direcciones.

Valores del factor " Q " de ductilidad

$Q = 4$ Cuando la resistencia en todos los niveles es suministrada exclusivamente por marcos no contraventeados de concreto, madera o acero, así como por marcos contraventeados o con muros de concreto en los que la capacidad de los marcos sin contar muros ni contravientos, sea cuando menos 50% del total.

$Q = 3$ En sistemas combinados (marcos-muros) cuando la contribución de los muros a la resistencia a cargas laterales excede de 50%. En marcos rígidos de acero con armaduras. En sistemas de losas planas, si se respetan los requisitos planteados.

$Q = 2$ Para edificios a base de muros de mampostería de piezas macizas confinadas por castillos y dadas.

$Q = 1.5$ Para edificios a base de muros de mampostería de piezas huecas, confinadas o con refuerzo interior.

$Q = 1$ Edificios a base de muros de mampostería sin confinar a base de muros de adobe.

Artículo 194.- Criterio de Análisis. Las estructuras se analizarán bajo la dirección de las componentes horizontales ortogonales del movimiento del terreno. Los efectos correspondientes (desplazamiento y fuerzas internas) se combinarán con las fuerzas gravitacionales. En los edificios, la combinación de cada sección crítica se efectuará sumando vectorialmente los efectos gravitacionales, los de una componente del movimiento del terreno y cuando sea significativo, 0.3 de los efectos de la otra. En péndulos invertidos y tanques elevados, así como torres, chimeneas y estructuras semejantes, la combinación en cada sección crítica se efectuará sumando vectorialmente los efectos gravitacionales, los de una componente del movimiento del terreno y 0.5 de los efectos de la otra.





El análisis de los efectos debidos a cada componente del movimiento del terreno deberá satisfacer los siguientes requisitos, con las salvedades que correspondan al método simplificado de análisis.

- a) La influencia de las fuerzas laterales se analizará tomando en cuenta los desplazamientos horizontales, los verticales que sean significativos, los giros de todos los elementos integrantes de la estructura, así como la continuidad y rigidez de los mismos. En particular se consideran los efectos de la inercia rotacional en los péndulos invertidos.
- b) Deberán tomarse en cuenta los efectos de segundo orden cuando la deformación total de un entrepiso dividido entre su altura, medida de piso a piso, sea mayor que 0.08 veces la relación entre la fuerza cortante del entrepiso y las fuerzas verticales debidas a acciones permanentes y variables que obren encima de éste. Se entenderá por análisis de segundo orden aquel que: suministra las fuerzas internas y deformaciones teniendo en cuenta la contribución de la acción de las fuerzas actuales sobre la estructura deformada.
- c) En las estructuras metálicas revestidas de concreto reforzado se podrá considerar la acción combinada de estos materiales en el cálculo de resistencia rigidez cuando se asegure el trabajo combinado de las secciones compuestas.
- d) Se revisará la seguridad contra los estados límite de la cimentación. Se supondrá que no obran tensiones entre la sub estructura y el terreno, debiéndose satisfacer el equilibrio de las fuerzas y movimientos totales calculados. Se podrán admitir tensiones entre la sub estructura y elementos tales como pilotes o pilas, siempre que estos elementos estén específicamente diseñados para resistir dichas tensiones.
- e) Se verificará que las deformaciones de los sistemas estructurales incluyendo los de losas de piso, sean compatibles entre sí. Se revisará que todos los elementos estructurales, incluso las losas, sean capaces de resistir los esfuerzos inducidos.
- f) En el diseño de marcos que tengan tableros de mampostería que forman parte integrante de la estructura se supondrá que las fuerzas cortantes que obran en ellos son equilibradas por fuerzas axiales y cortantes en los miembros que constituyen el marco. Se revisará que las esquinas del marco sean capaces de resistir los esfuerzos causados por los empujes que sobre ellas ejercen los tableros.
- g) Cuando los muros divisorios no se consideren como parte integrante de la estructura, deberán sujetarse a esta de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Deberán especificarse los detalles de sujeción en los planos constructivos.





- h) Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 20% a la capacidad total en la fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptará un factor de carga 20% superior al que le correspondería de acuerdo con el Artículo 185 de este Reglamento.
- i) En las estructuras cuyas capacidades o relaciones fuerza de deformación sean diferentes para cada sentido de aplicación de las cargas laterales, se aplicará algún procedimiento que tome en cuenta la forma en que tal diferencia afecta a los requisitos de ductilidad.

Artículo 195.- Las estructuras de menos de 15 pisos o de 45 metros de altura, con simetría, distribución regular de masas y rigideces, podrán analizarse de acuerdo con el Método Estático al que se refiere el Artículo 197 o con los dinámicos a los que se hace mención en el Artículo 198 de este Reglamento.

En las estructuras con altura superior a 45 metros, deberá emplearse el análisis dinámico descrito en el Artículo 198 antes citado.

El Método Simplificado a que se refiere el Artículo 197 del presente cuerpo normativo, será aplicable al análisis en que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) En cada planta, al menos 75% de las cargas verticales estará soportada por muros ligados entre sí mediante losas corridas. Dichos muros deberán ser de concreto, de mampostería de piezas macizas, o de mampostería de piezas huecas, que satisfagan las condiciones que para estos casos requieren.
- b) En cada nivel existirán al menos 2 muros perimetrales de carga paralelos o que formen entre sí un ángulo no mayor de 20°, debiendo estar cada muro ligado por las losas antes citadas en una longitud de por lo menos 50% de la dimensión del edificio, medida en las direcciones de dichos muros.
- c) La relación entre la longitud y anchura de la planta del edificio no excederá de 2.0, a menos que, para fines de análisis sísmico, se pueda suponer dividida dicha planta en tramos independientes cuya relación entre longitud y anchura satisfaga esta restricción y cada tramo cumpla con lo señalado en el Artículo 200 de este Reglamento.
- d) La relación entre la altura y la dimensión mínima, de la base del edificio no excederá de 1.5, y la altura del edificio no será mayor de 13m., con un número de pisos menor o igual que cuatro (4).





Artículo 196.- Método Simplificado de Análisis: Para aplicar este método no se tomarán en cuenta los desplazamientos horizontales, torsiones y momentos de volteo, y se verificará únicamente que en cada piso la suma de resistencias al corte de los muros de cargas proyectadas en la dirección en que se considera la aceleración sea cuando menos igual a la fuerza cortante total que obre en dicho piso, calculada según se especifica en el inciso a) del Artículo 197 de este Reglamento, pero empleando los coeficientes sísmicos reducidos que se indican en la Tabla, debiéndose verificar por lo menos en dos direcciones ortogonales.

En este cálculo, tratándose de muros cuya relación entre la longitud del muro L , y la altura del entrepiso, H , sea menor de 0.75, la resistencia se reducirá afectándola del coeficiente $(1.33 L/H)$.

Coeficientes Sísmicos Reducidos Por Ductilidad para el Método Simplificado					
Construcciones del Grupo "B"					
Muro de piezas macizas confinados			Muros de piezas huecas con con dalas y castillos refuerzos interiores		
Altura de la construcción			Altura de la construcción		
Menor de 4m.	Entre 4m. y 7m.	Entre 7m. y 13m.	Menor de 4m.	Entre 4m. y 7m.	Entre 7m. y 13m.
0.09	0.11	0.12	0.1	0.15	0.16
Según su uso, para construcciones del grupo "A" los coeficientes sísmicos deberán multiplicarse por 1.3.					

Artículo 197.- Para efectuar el análisis estático de una estructura, se procederá de la forma siguiente:

- A) Para calcular las fuerzas cortantes a diferentes niveles de una estructura, se supondrá un conjunto de fuerzas horizontales actuando sobre cada uno de los puntos donde se supongan concentradas las masas. Cada una de estas fuerzas se tomará igual al peso de la masa que corresponde a un coeficiente proporcional a h , siendo h la altura con respecto al nivel de desplante (o nivel a partir del cual las deformaciones estructurales puedan ser apreciables) sin incluir tanques, apéndices u otros elementos cuya estructuración difiera radicalmente de la del resto de la misma.





El factor de proporcionalidad se tomará de tal manera que la relación V/W en la base sea igual a C/Q pero no menor que a , siendo Q el factor de ductilidad que se define en el Artículo 193 de este Reglamento y " C " el coeficiente sísmico del Artículo 194. Al calcular V/W se tendrán en cuenta los pesos de tanques apéndices y otros elementos cuya estructura difiera radicalmente del resto de las estructuras y las fuerzas laterales asociadas de aquellos, calculadas según se especifica en el inciso e) de este artículo. Las fuerzas horizontales actuando sobre uno de los puntos donde se suponen concentradas las masas, pueden ser determinadas mediante la siguiente expresión:

$$F_i = V W_i H_i \text{ donde } V = c W_t ; c > a$$
$$W_i H_i Q$$

Siendo:

a = Ordenada del espectro de diseño para $T = 0$ F_i = Fuerza sísmica en el nivel(i)

V = Fuerza cortante basal, reducida por ductilidad C = Coeficiente Sísmico

Q = Factor de ductilidad

W_t = Peso total de la estructura (incluyendo apéndices) W_i = Peso de la masa del nivel i

H_i = Altura del nivel i sobre el desplante.

B) En el análisis de péndulos invertidos (estructuras en que 50% o más de su masa se halle en el extremo superior y tenga un solo elemento resistente en la dirección de análisis), además de la fuerza lateral estipulada se tendrán en cuenta las aceleraciones verticales de la masa con respecto a un eje horizontal normal a la dirección de análisis y que pase por el punto de unión entre la masa y el elemento resistente. El efecto de dichas aceleraciones se tomará equivalente a un par aplicado en el extremo superior de elemento resistente, cuyo valor es de $1.5 VP$ A/X siendo V la fuerza lateral actuante sobre la masa P el radio de giro de dicha masa con respecto al eje horizontal en cuestión. A el giro del extremo superior del elemento resistente bajo la acción de la fuerza lateral V , y X desplazamiento lateral de dicho extremo.

C) Para valuar las fuerzas sísmicas que obran en tanques, apéndices y demás elementos cuya estructuración difiera radicalmente del resto de la construcción, deberá incrementarse la fuerza sísmica actuante en el apéndice multiplicándola por 1.5 para prever efectos de chicoteo.





D) El momento de volteo. Para cada marco o grupo de elementos resistentes de un nivel podrá reducirse, tomándolo igual al calculado multiplicado por $0.8 + 0.2z$ (siendo z la relación entre la altura a la que se calcula el factor reductivo por momento de volteo y altura de la construcción), pero no menor que el producto de la fuerza cortante. En el nivel en cuestión multiplicada por su distancia al centro de gravedad de la parte de la estructura que se encuentra por encima de dicho nivel. En péndulos invertidos no se permite reducción de momento de volteo.

E) Podrán adoptarse fuerzas cortantes menores que las calculadas según el inciso anterior, siempre y cuando se tome en cuenta el valor aproximado del período fundamental de vibración de la estructura, de acuerdo con lo siguiente: El período fundamental de vibración (T) se tomará igual a:

$$T = 2 \frac{M_i Y_i}{F_i Y_i}$$

$F_i Y_i$

T = Período fundamental F_i = Fuerza en el nivel i

Y_i = Desplazamiento en el nivel i M_i = Masa en el nivel i

Si el valor del período fundamental resulta fuera de los valores comprendidos entre T_1 y T_2 y dado que la ecuación anterior da valores aproximados, si se desea reducir el valor de la ordenada espectral "C" deberá hacerse un análisis dinámico.

F) La excentricidad torsional calculada en cada nivel se tomará como la distancia entre el centro de torsión de nivel correspondiente y la fuerza cortante de dicho nivel. Para fines de diseño el momento torsionante se tomará igual a la fuerza cortante del entrepiso multiplicada por la excentricidad que para cada marco resulte más desfavorable de las siguientes:

$$1.5e_s + 0.1 b_0 e_s - 0.1 b,$$

al suponerse con los cortantes directos, donde (es) es la excentricidad torsionada calculada en el entrepiso, y (b) es la máxima dimensión en planta de dicho entrepiso medida perpendicularmente a la dirección del movimiento del terreno.

Artículo 198.- Se aceptarán como métodos de análisis dinámico, el análisis modal espectral y el cálculo paso a paso de respuestas a temblores específicos. Si se usa el análisis modal espectral, deberá incluirse el efecto de todos los modos naturales de vibración con período mayor o igual que 0.4 seg., pero en ningún caso podrán considerarse más de 3 modos.





Puede despreciarse el efecto dinámico torsional de excentricidades estáticas. En tal caso, el efecto de dichas excentricidades y de la excentricidad accidental se calculará como lo especifica el artículo correspondiente al análisis estático.

Para calcular la participación de cada modo natural en las fuerzas laterales actuando sobre la estructura, se supondrán las aceleraciones espectrales de diseño especificadas en el Artículo 193 de este Reglamento, incluyendo la reducción que ahí mismo se fija. Esta reducción será aplicable a las deformaciones calculadas.

Las fuerzas modales R_i (donde R_i puede ser fuerza cortante, de formación, momento de volteo, etc.) se combinarán de acuerdo con la expresión:

$$R = (R_i^2)^{1/2}$$

Salvo en los casos en que el cálculo de los modos de vibración se haya tomado en cuenta los grados de libertad correspondientes a torsión o deformaciones de apéndices. En estos casos los efectos de los modos naturales se combinarán de acuerdo con el criterio que fije la Dirección. Si se emplea un método de cálculo paso a paso de respuestas a temblores específicos, podrá acudir a acelerogramas de temblores reales o de movimientos simulados, o a combinaciones de estos, siempre que se usen no menos de 4 movimientos representativos, independientes entre sí, cuyas intensidades sean compatibles con los demás criterios que consigna el presente Reglamento, y que se tengan en cuenta el comportamiento no lineal de la estructura y las incertidumbres que haya en cuanto a sus parámetros.

Artículo 199.- Las deformaciones laterales de cada entrepiso debidas a fuerza cortante no excederán de 0.008 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo donde los elementos que no forman parte integrante de la estructura estén ligados a ella en tal forma que sufran daños por las deformaciones de ésta. En este caso, el límite en cuestión deberá tomarse igual a 0.016. En el cálculo de los desplazamientos se tomará en cuenta la rigidez de todo elemento que forme parte integrante de la estructura.

Artículo 200.- En las fachadas, tanto interiores como exteriores, los vidrios de las ventanas se colocarán en los marcos de éstas dejando en todo el derredor de cada panel una holgura de por lo menos igual a la mitad del desplazamiento horizontal relativo entre sus extremos, calculado a partir de la deformación por cortante de entrepiso y dividido entre $1 + H/B$, donde B es la base y H la altura del tablero de vidrio que se trate, podrá omitirse esta precaución, cuando los marcos





de las ventanas estén ligados a la estructura de tal manera, que las deformaciones de ésta no los afecten.

Artículo 201.- Cada construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia igual al desplazamiento horizontal acumulado, calculado en cada nivel, aumentado en 0.002 de su altura. En caso de omitirse este cálculo, esta separación deberá ser cuando menos de 0.008 de su altura. Para las juntas de dilatación regirá el mismo criterio que para los linderos de colindancia, a menos que se tomen precauciones especiales, para evitar daños por choques.

Artículo 202.- En el diseño de tanques deberán tomarse en cuenta las presiones hidrodinámicas y las oscilaciones del líquido almacenado, así como los momentos que obren en el fondo del recipiente. De acuerdo con el tipo de estructura que los soporte, se adoptarán los valores de Q que se fijan en el Artículo 194 de este Reglamento correspondiente a la estructuración A) y los criterios de análisis estáticos especificados en el Artículo 197 de este Ordenamiento.

Artículo 203.- Los empujes que ejercen los rellenos sobre los muros de retención debidos a la acción de los sismos, se valuarán suponiendo que el muro y la zona de relleno por encima de la superficie crítica de deslizamientos, se encuentran en equilibrio límite bajo la acción de las fuerzas debidas a carga vertical y una aceleración horizontal igual a $c/3$ veces la gravedad. Podrán así mismo emplearse procedimientos diferentes cuando sean previamente aprobados por la Dirección.

Artículo 204.- El análisis y diseño de las estructuras que no puedan clasificarse en alguno de los tipos descritos se hará de manera congruente con lo que establece el presente Reglamento para los tipos aquí tratados, previa aprobación de la Dirección.

Artículo 205.- Cuando a raíz de un sismo, una construcción sufra daños en sus elementos, sean o no estructurales, el dueño de inmueble deberá presentar un proyecto de reparación o de refuerzo a la Dirección de Obras Públicas, suscrito por un perito responsable de obra. Tanto el proyecto como su ejecución se realizarán bajo la responsabilidad del perito responsable.

Artículo 206.- Serán supletorias para decidir las características de los materiales, criterios de diseño, dimensionamiento y detallamiento del refuerzo, las siguientes normas técnicas:





- a) Reglamento de las construcciones de Concreto Reforzado ACI.
- b) Especificaciones del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AISC).
- c) Instituto Mexicano de la Construcción en Acero A.C. (IMCA).

Artículo 207.- Los techos contruidos con Vigüeta y Bóveda deberán cumplir con las siguientes características:

- a) Deberá existir una liga efectiva entre las vigüetas y los muros de soporte. Esta liga deberá garantizar que las vigüetas y los muros de soporte no se salgan de su lugar entre la acción de una fuerza lateral como las que se producen durante un temblor.
- b) Las vigüetas entre sí deberán tener atiesadores en el plano horizontal, que las mantenga suficientemente rígidas, tales que garanticen un comportamiento en forma de diafragmas que trasmitan las cargas producidas por un sismo, a los muros donde éstas van a ser trasmitidas.
- c) Los muros de apoyo deberán cumplir con los requisitos del Artículo 209 de este Reglamento.

Artículo 208.- Los Muros de Mampostería, para ser considerados de carga, con características estructurales según sus características deberán ser confinados y cumplir los siguientes Requisitos de Refuerzo:

Las dalas o castillos tendrán como dimensión mínima el espesor del muro.

El concreto tendrá una resistencia o compresión $F'c$, no menor de 150 Kg/cm.2, y el refuerzo longitudinal estará formado por lo menos por 4 barras, cuya área total no será inferior a $0.2 F'c/Fy$ por el área del castillo y estará anclado en los elementos que limitan al muro de manera que pueda desarrollar un esfuerzo de fluencia.

El área de refuerzo transversal no será inferior a 1000 S, siendo S la separación de los estribos y del peralte del castillo. $Fy Dc$

La separación de los estribos no excederá de 1.5 Dc ni de 20 centímetros.

Existirán castillos por lo menos en los extremos de los muros y en puntos intermedios del muro a una separación no mayor que una vez y media su altura, pero en ningún caso mayor de 4.00 mts.

Existirá una dala de desplante y en todo en todo el extremo horizontal del muro, a menos que este último esté ligado a un elemento de concreto reforzado,





además deberán colocarse dalas en el interior del muro a una separación no mayor de 3.00 mts.

Existirán elementos de refuerzo en el perímetro de todo hueco cuya dimensión exceda de la cuarta parte de la dimensión del muro en la misma dirección.

Además, si la relación altura o espesor del muro excede de 30, deberán proveerse elementos rigidizantes que eviten la posibilidad de pandeo del muro por cargas laterales.

Artículo 209.- Para el Análisis y Diseño de Losas Planas se deberá atender a la siguiente normatividad:

- a) Al aplicar el método del marco equivalente para análisis ante cargas horizontales de estructuras regulares se asignará a las columnas la mitad de sus rigideces angulares.
- b) Para análisis ante cargas laterales se considerarán en las losas, vigas equivalentes con ancho igual al lado de la columna más tres veces el peralte total de la losa.
- c) Al menos 75% del refuerzo longitudinal necesario para resistir los efectos sísmicos en cada viga equivalente de esta índole atravesará la columna correspondiente, y el resto de dicho refuerzo deberá colocarse a una distancia no mayor de una y media veces el peralte de la losa, desde el paño de la columna.
- d) Las losas aligeradas contarán con una zona maciza alrededor de cada columna, de cuando menos dos veces el peralte de la losa media desde el paño de la columna.
- e) En el análisis de losas se tomará en cuenta la variación del momento de inercia de la viga equivalente.
- f) El refuerzo de esta viga equivalente se confinará en la zona maciza mediante estribos colocados a una distancia centro a centro no mayor que un tercio del peralte efectivo de la losa.
- g) Cuando la resistencia en todos los niveles es suministrada por columnas de concreto con losas planas, se adoptará un factor de reducción por ductilidad de $Q = 3$.
- h) El peralte de la losa será suficiente para que las deflexiones laterales resulten dentro de las admisibles.





TITULO SÉPTIMO

SANCIONES

CAPITULO 1 - DSIPOSICIONES GENERALES

Artículo 210.- Los servidores públicos Municipales encargados de la aplicación del presente reglamento y de la determinación de usos y destinos del suelo, así como de la autorización de cualquier acción urbanística pública o privada en las diversas modalidades previstas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, incurren en responsabilidades y se harán acreedores a la sanción que corresponda de acuerdo a lo establecido en la ley de ingresos vigente y en el Titulo 12 del Código Urbano del estado de Jalisco, cuando:

CAPITULO 2 - VIOLACIONES AL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN Y ORNATO:

- a) Colocar anuncios que impidan el libre tránsito - 1 a 5 veces salario mínimo.
- b) No conservar a la vista la licencia Municipal - 1 a 5 Veces Salario mínimo.
- c) Aplazamiento de licencia de construcción previo al inicio de la obra, pago según porcentaje de avance físico identificado en el momento de notificación - 1 a 10 veces salario mínimo.
- d) Por el uso indebido de la licencia solicitada (domicilio diferente o actividades no manifestadas o sin autorización), de 1 a 10 veces salarios mínimos.
- e) Por impedir que personal autorizado de la administración municipal realice labores de inspección y vigilancia - 1 a 5 veces salarios mínimos.
- f) Por omisión de la licencia respectiva señaladas en los artículos 45 al 50 de esta ley de ingresos municipales, esto aún bajo previa notificación de inspección y de acuerdo a lo establecido en el artículo 375 del Código urbano del Estado de Jalisco de 1 hasta 500 veces salarios mínimos relativo a:
 - I. Nulidad de la autorización, licencia o permiso, que contravenga la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano; o se expida sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en este Código y los Reglamentos Municipales aplicables;



- II. Nulidad del acto, convenio o contrato, en el caso de urbanización sin la autorización legal y conforme lo previsto en este ordenamiento;
 - III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios realizados en contravención de los ordenamientos aplicables;
 - IV. Multa de una a quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la Capital del Estado o arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción;
 - V. Ejecución de obras y, en su caso, demolición en rebeldía del obligado y a su costa, cuando exista determinación administrativa firme que imponga esas medidas;
 - VI. Suspensión o revocación de autorizaciones y licencias para edificaciones o urbanizaciones, cuando no se cumpla con sus términos;
 - VII. Multa de una a ciento setenta veces el salario mínimo general correspondiente a la zona económica donde se ubiquen los predios, a quien ordene cualquier tipo de publicidad comercial, donde se oferten predios o fincas en venta, preventiva, apartado u otros actos de enajenación, sin incluir los datos requeridos en este Código;
 - VIII. Arresto administrativo, en los casos de infracciones que se determinen en los reglamentos municipales, conforme las disposiciones de este ordenamiento, la ley en materia de administración pública municipal y la Ley del Procedimiento Administrativo; y
 - IX. A quienes vendan terrenos como urbanos sin tener tal calidad, o sin autorización expresa de las autoridades competentes, se le aplicarán las sanciones previstas en el Código Penal del Estado de Jalisco.
- g)** Por trabajar después del horario autorizado sin el permiso correspondiente por cada día transcurrido desde la notificación - 1 a 5 veces salarios mínimos.





TITULO OCTAVO

DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

CAPITULO 1 - DEL DERECHO A LA CIUDAD Y LOS DERECHOS CIUDADANOS

Artículo 211.- Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la transgresión de las disposiciones contenidas en EL Código Urbano, este Reglamento o los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.





Artículo 212.- Las autoridades competentes en la aplicación de este Reglamento y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

- I.** En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Reglamento y sus disposiciones normativas, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará que se finquen las responsabilidades que procedan;
- II.** Solicitar la comparecencia de éstos, sólo cuando así esté previsto en la ley, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
- III.** Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en éste u otros ordenamientos;
- IV.** Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;
- V.** Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;
- VI.** Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;
- VII.** Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;
- VIII.** Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;
- IX.** Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, y
- X.** Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.





La responsabilidad del municipio de (nombre del municipio) por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, causen en los bienes o los derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

Artículo 213.- Los interesados en los procedimientos de licencias de construcción tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras leyes y reglamentos, los siguientes derechos:

- I. Al trámite del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del municipio que conceda o niegue la licencia de construcción solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento;
- II. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que las leyes y reglamentos imponga a los proyectos, obras o solicitudes que los interesados se propongan realizar;
- III. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales.
- IV. Conocer en cualquier momento el estado de trámite y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo;
- V. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones improcedentes de las licencias estén debidamente fundadas y motivadas, y
- VI. Presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los trámites Municipales.

Artículo 214.- Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Código;
- II. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
- III. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;
- IV. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
- V. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;





- VI. Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y
- VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

CAPITULO 2 - DE LOS RECURSOS

Artículo 215.- Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 216.- Procede el recurso de revisión:

- I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias del Código Urbano, Este Reglamento, decretos en materia de desarrollo urbano y regularización y los programas y planes de desarrollo urbano;
- IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 217.- El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 218.- La negativa ficta en los casos previstos en el presente Código, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.





Artículo 219.- El Tribunal de lo Administrativo es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, conforme a la competencia definida para el Tribunal en su Ley Orgánica y las reglas establecidas en su Ley Procesal.

Artículo 220.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano podrá fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación del Código Urbano y este Reglamento, a solicitud de las partes interesadas.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - El presente reglamento y sus disposiciones entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, para lo cual se faculta al Secretario General del H Ayuntamiento para los efectos legales que corresponda, para que realice la publicación, certificación y divulgación correspondiente, además de suscribir la documentación inherente para el debido cumplimiento del presente acuerdo de conformidad a las disposiciones aplicables a la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. Se abrogan o derogan en su caso todas las disposiciones que se opongan a la publicación de este reglamento.

TERCERO. Las licencias, autorizaciones y permisos otorgados antes de la vigencia de estas condiciones y reformas conservaran plenamente su validez por el término que se hayan otorgado.

CUARTO. Las solicitudes que aún no han sido autorizadas se registrarán con este nuevo reglamento.

QUINTO. Una vez publicado el presente reglamento, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos del artículo 39, fracción I, numeral 3 de la ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.





Para publicación y observancia, Promulgo el presente Acuerdo de Ayuntamiento, por el cual se crea el Reglamento de Construcción y Zonificación para el Municipio de Tecalitlán Jalisco.

Brenda Patricia Barriga López

C. BRENDA PATRICIA BARRIGA LÓPEZ
Presidenta Municipal



Evaristo Soto Contreras

ABOGADO. EVARISTO SOTO CONTRERAS
Secretario General del Ayuntamiento

Regidor Lic. Efrén Larios Moreno: rúbrica; **Regidora C. Yessica Alejandra Cárdenas Torres:** rúbrica; **Regidor C. Sergio Valencia Cruz:** rúbrica; **Regidora C. Esther Álvarez Delgadillo:** rúbrica; **Síndica Municipal, Abogada. Zarahí Cárdenas Cerna:** rúbrica; **Regidor Lic. Noe Osvaldo Larios Barón:** rúbrica; **Regidora Lic. Ma Guadalupe Chávez Hernández:** rúbrica; **Regidor C. Roció Vianey Solorzano Ocegüera:** rúbrica; **Regidor Ing. Eleazar Cárdenas Mercado:** rúbrica; **Regidora C. Fabiola Silva Alonso:** rubrica; -----.





El que suscribe Abogado. Evaristo Soto Contreras, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Tecalitlán, Jalisco, con las facultades que me confiere el artículo 63° de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por la presente hago constar y -----

-----**CERTIFICO**-----

Que con fecha del día viernes 1 primero de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro, fue oficialmente publicado en la Gaceta Municipal de Tecalitlán, siendo el medio oficial de difusión y divulgación del Gobierno Municipal de Tecalitlán Jalisco; el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento mediante el cual se crea el Reglamento de Construcción y Zonificación para el Municipio de Tecalitlán Jalisco, para que de conformidad con lo que establece el primer artículo transitorio de este decreto entre en vigor al día siguiente de su publicación, se levanta la presente certificación para los efectos que haya lugar.-----

-----DOY FE-----.

ATENTAMENTE:

"AÑO 2024. BICENTENARIO DEL NACIMIENTO DEL FEDERALISMO MEXICANO, ASÍ COMO DE LA LIBERTAD Y SOBERANÍA DE LOS ESTADOS"
"AÑO 2024. BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DEL PRIMER AYUNTAMIENTO DE TECALITLÁN JALISCO"

ABOGADO. EVARISTO SOTO CONTRERAS

Secretario General del Ayuntamiento





TECALITLÁN
GOBIERNO MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2024-2027



TECALITLÁN

GOBIERNO MUNICIPAL

ADMINISTRACIÓN 2024-2027

La presente fue publicada en la Gaceta Municipal de Tecalitlán.

El presente ejemplar fue publicado con un tiraje de 10 ejemplares, el día viernes 1 primero de noviembre del año 2024, por el Departamento de Comunicación Social Diseño e Imagen, adscrito a la Coordinación General de Administración y Oficialía Mayor del H Ayuntamiento de Tecalitlán, Jalisco y fueron entregados para su distribución a la Oficina de Secretaria General. --.



OFICINAS DE GOBIERNO
Portal Victoria N° 9 Col. Centro
C.P. 49900 Tecalitlán, Jalisco



tecalitlan.gob.mx
371 418 0169 - 371 418 0136
371 418 0163 - 371 418 0178