Prof. Arturo Aceves Gómez, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxcueca, Jalisco en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 36 fracción III y 40 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del mismo hago saber:

Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Tuxcueca, Jalisco en sesión ordinaria de cabildo celebrada el pasado día 24 de febrero de 2005, ha tenido a bien en aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se aprueba el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxcueca, Jalisco para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TUXCUECA, JALISCO

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 1º. El presente reglamento tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de los planes parciales de desarrollo 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 público o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del centro histórico y en general de la imagen urbana.

Artículo 2º. Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, como dependencia municipal de gestión, a través de la ventanilla única que corresponda conforme a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 3º. 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 4º. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1º tendrá las siguientes facultades:

I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano del 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, expresados en el Programa Municipal 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 propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública con construcciones;

VI. Practicar con inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructuras, instalación, edificio o construcción;

VII. Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones 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.

CAPÍTULO II
GLOSARIO DE TÉRMINOS

Artículo 5º. Para los efectos de este ordenamiento 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, sub zonas, 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 establecerse a futuro determinado, es este último caso señalado 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 alineamientos y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar 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;

XI. Áreas de cesión para destinos: Las que determinen en todo Plan Parcial de Urbanización conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

XII. 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, ambientales, 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;

XIII. 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;

XIV. 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;

XV. 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 integran;

XVI. Ayuntamiento: El H. Ayuntamiento de Tuxcueca, Jalisco;

XVII. Banqueta: Parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal;

XVIII. Bienes patrimoniales: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico, cultural o ambiental;

XIX. Camellón: Banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;

XX. Cargas vivas: Son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que tienen carácter permanente;

XXI. 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.

XXII. 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 conservación 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;

XXIII. Centro histórico: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año de 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

XXIV. CFE: Comisión Federal de Electricidad;

XXV. Circuito: Línea cerrada, sin puntas;

XXVI. Clasificación: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectura y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;

XXVII. 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;

XXIX. Construcción: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como a la realización de toda obra nueva, entendiéndose también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura obra accesoria (pisos, albercas, canchas deportivas, etc.);

XXX. Corriente estilística: Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo;

XXXI. 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;

XXXII. Crecimiento: La planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de población;

XXXIII. Crecimiento urbano: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento población;

XXXIV. Datación: Esta se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado inmueble;

XXXV. Demolición: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como desmontaje;

XXXVI. Densidad de construcción: Es el porcentaje de área constituida en un terreno o zona determinada;

XXXVII. Densidad de población: Número de habitantes por kilómetro cuadrado;

XXXVIII. Dependencia municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, los Planes 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano así como la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias de este Ayuntamiento;

XXXIX. Desmontaje: Retiro de estructuras o cubiertas ligeras;

XL. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XLI. 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 Tuxcueca 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;

XLII. Dictamen de trazos, usos y destinos: Documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberá sujetarse las acciones las acciones urbanísticas;

XLIII. 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;

XLIV. Dictamen técnico: Resolución emitida por la autoridad municipal;

XLV. Distrito urbano: La unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;

XLVI. Elementos patrimoniales: Son las 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;

XLVII. Elementos urbanos: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

XLVIII. Empedrado: Pavimento de piedra;

XLIX. Equipamiento urbano: Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en regional, 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;

L. 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;

LI. Estado de conservación: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales;

LII. 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;

LIII. Fusión: La unión en un solo predio de dos o más predios colindantes;

LIV. Guarnición: Machuelo de una banqueta;

LV. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependientes de la UNESCO;

LVI. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LVII. Imagen urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;

LVIII. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes;

LIX. 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;

LX. Inmueble de valor patrimonial: Inmueble que por sus características arquitectónicas especiales conforman un valor histórico y artístico;

LXI. Ley de Protección al Patrimonio: A la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios;

LXII. Ley estatal: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

LXIII. Ley general: La Ley General de Asentamientos Humanos;

LXIV. Ley municipal: La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;

LXV. Ley federal: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha;

LXVI. Línea aérea: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;

LXVII. Mampostería: Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular;

LXVIII. Manual para la conservación del patrimonio cultural urbano: Es el conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sea públicos o privados, deberán considerar en las intervenciones en el área de protección histórica patrimonial;

LXIX. Marquesina: Es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia;

LXX. Matriz de utilización del suelo: Es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que contiene la siguiente información:

A). Uso del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios del municipio; expresando además su densidad o intensidad;

B). Densidad máxima de habitantes: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del municipio;

C). Densidad máxima de viviendas: el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del municipio;

D). Superficie mínima de lote: las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio;

E). Frente mínimo de lote: los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio;

F). Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por cada vivienda;

G). Coeficiente de ocupación del suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo;

H). 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;

I). Cajones de estacionamiento: es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por metro cuadrado o unidad según el uso asignado, por las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

J). Altura máxima de edificación: el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio;

K). Frente ajardinado: porcentaje ajardinado que debe tener la restricción frontal del lote;

L). Servidumbres o restricciones:

a) F=Frontal: la superficie que debe alejarse 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 se señale en el Plan Parcial; 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 privacía y el asolamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

LL). Modo o forma de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

LXXI. 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, tendientes 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;

LXXIII. Ménsula: Elemento que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa;

LXXIV. 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, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones;

LXXV. Monumento artístico: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;

LXXVI. 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;

LXXVII. Mortero: Mezcla cementante;

LXXVIII. Niveles de edificación: Se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación;

LXXIX. Nivel máximo de intervención permitido: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio del inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble;

LXXX. Nomenclatura: Los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;

LXXXI. 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;

LXXXII. 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;

LXXXIII. Obras públicas: A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Tuxcueca, Jalisco;

LXXXIV. Ochavo: Esquina cortada o matada por plano de 45º;

LXXXV. 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 de Centro de Población, los Planes Parciales de Desarrollo, este reglamento, entre otros;

LXXXVI. Pancoupe: Ochavado;

LXXXVII. Paramento: Cara o paño de un muro;

LXXXVIII. 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 Tuxcueca y en el Estado de Jalisco;

LXXXIX. Patronato: Patronato del Centro Histórico, Zonas y Barrios Tradicionales de Tuxcueca;

XC. Pavimento: Revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito;

XCI. Piezas habitables: Son las que se destinen a estudios, alcobas, salas, comedores y dormitorios y no habitacionales las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones;

XCII. 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;

XCIII. 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;

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

XCV. Predio: Propiedad de terreno urbano o rústico;

XCVI. 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;

XCVII. 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;

XCVIII. Programa: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tuxcueca;

XCVIX. 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;

C. Ramal: Ramificación de la línea principal de una instalación;

CI. Reconstrucción o reposición: Sustituir cubiertas (de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente);

CII. Reestructuración: Reforzar la estructura existente o repararla;

CIII. Reglamentación: La contenida en este Plan Parcial y las relativas a las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Tuxcueca previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

CIV. Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco;

CV. Relotificación: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CVI. Remodelación: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;

CVII. Renovación urbana: La transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones e 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;

CVIII. 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 y adecuación;

CIX. Reservas: Las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;

CX. Restauración: Reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares;

CXI. 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;

CXII. Retenida: Cable que sirve para tensar las líneas eléctricas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección;

CXIII. Secretaría de Cultura: La Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco;

CXIV. SEDEUR: Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

CXV. Servidumbre: Áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;

CXVI. SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;

CXVII. Sitios: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional;

CXVIII. Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones;

CXIX. Sub distrito urbano: Subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;

CXX. 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;

CXXI. Suelo urbanizado: Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

CXXII. 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;

CXXIII. Sustitución controlada: Es el nivel de intervención a 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;

CXXIV. Tapial: Muro o cerca provisional;

CXXV. Tejaban: Es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar;

CXXVI. 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 erosionibilidad al agua;

CXXVII. 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;

CXXVIII. Uso actual: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;

CXXIX. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios;

CXXX. 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;

CXXXI. 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;

CXXXII. 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;

CXXXIII. Uso original: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

CXXXIV. Valores o bienes patrimoniales: Son todos los incluidos en el patrimonio cultural urbano;

CXXXV. Vía pública: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a 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;

CXXXVI. Voladizo: Es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción;

CXXXVII. Volado: Es todo elemento que sobresale de la fachada como los abultados, pilastras, cornisas, comisuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

CXXXVIII. Zona con características especiales: Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica,

precisa las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en el presente Plan Parcial;

CXXXIX. Zonas de protección: Son las áreas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del centro de población y de los planes parciales de desarrollo urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano;

CXL. Zona mixta: Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollo funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

CXLI. 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;

CXLII. 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

CXLIII. 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 de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6º. Las actividades de 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, para ser autorizadas, requerirán del dictamen de trazos, usos y destinos previo, emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 7º. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano fijará las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse atendiendo a su diferente naturaleza, a las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización, así como en los diversos ordenamientos urbanos.

Artículo 8º. Cuando existan indicaciones vagas, incompletas o contradictorias en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en Planes de Desarrollo Urbano respecto del otorgamiento de licencias de construcción, se deberá observar lo siguiente:

I. No deberá generar peligros o molestias para los habitantes de la zona;

II. No deberá dañar los bienes patrimoniales del Ayuntamiento ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico local o regional, a juicio de las dependencias federales, estatales y municipales responsables;
III. No deberá lesionar los legítimos intereses de los habitantes ni del Ayuntamiento;
IV. No causar daños a las construcciones vecinas o la vía pública;
V. La participación de las autoridades municipales asegura que los procedimientos y criterios que se apliquen, así como las resoluciones que se tomen, atiendan al interés municipal; y
VI. La participación del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, se garantizará que las resoluciones que se adopten, se tome en cuenta la factibilidad técnica y económica, en lo referente a la infraestructura básica.

TÍTULO TERCERO
DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9º. Las vías públicas, mientras no se afecten 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 y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

Artículo 10. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá por el solo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

Artículo 11. Corresponde a Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 12. 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.

CAPÍTULO II
DE LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 13. Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin permiso de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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, 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 la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya determinado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 14. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 solo 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 expendito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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.

CAPÍTULO III
DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 15. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, solo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

Artículo 16. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 17. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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, solo 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 obligados dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 18. Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de los postes efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse, con cargo a los mismos por más de una vez cada tres años, a partir de la fecha de licencia concedida para la colocación del poste; por lo que si hubiese necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán absorbidos por el Ayuntamiento. Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

Artículo 19. Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la sustitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y se procederá en los términos del artículo 13 de este reglamento.

Artículo 20. Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas y señales soportados por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 21. Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el

retiro de escombro y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes, se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada seis meses.

Artículo 22. El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en postes dentro de la vía pública.

CAPÍTULO IV
DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Artículo 23. 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 como las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se encuentren 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.

CAPÍTULO V
DE LAS NOMENCLATURAS

Artículo 24. 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 25. Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquina permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 26. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este 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 27. 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 28. Es obligación de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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.

CAPÍTULO VI
DE LOS ALINEAMIENTOS

Artículo 29. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará 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 solo 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 30. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en los casos done el modo de edificación se defina como cerrado.

Artículo 31. Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 32. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 33. Un alineamiento oficial podrá ser modificado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO VII
DE LAS RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN

Artículo 34. 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.

CAPÍTULO VIII
DE LOS ANUNCIOS

Artículo 35. Una vez otorgado por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias el permiso para la colocación de un anuncio estructural con sujeción a los requisitos previstos por este reglamento, correspondiendo a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación y aprobación de los peritos involucrados debiendo al efecto esta Dirección General de Obras Públicas, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

Artículo 36. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para la cual el solicitante deberá presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, y por lo tanto será responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la inspección y vigilancia de este tipo de anuncios estructurales.

TÍTULO CUARTO
DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

CAPÍTULO I
DE LA CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE PERITOS

Artículo 37. 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 38. Los peritos de proyectos de obras, tendrán una función de asesor o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares; y los peritos de supervisión municipal, tendrá una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la autoridad municipal.

Artículo 39. 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.

CAPÍTULO II
DE LOS PERITOS DE PROYECTOS Y OBRAS,
Y PERITOS CORRESPONSABLES

Artículo 40. 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 400 metros cuadrados;
IV. Escuelas;
V. Hospitales;
VI. Centros de concentración masiva;
VII. Edificios 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.

Condiciones 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 41. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 42. Para el ejercicio de las funciones, los peritos de proyectos y obras y los peritos corresponsables deberán tramitar su registro ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano que desempeñarán en el municipio.

Artículo 43. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado de los peritos de proyectos y obras, y peritos corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes ya 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 44. Los requisitos mínimos para obtener el registro de perito de proyectos y obras y peritos corresponsables, ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, son los siguientes:

I. Tener título profesional, a nivel de licenciatura de ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
II. Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
III. Tener una práctica profesional no menor de 3 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. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de licencia pretenda autorizar. Fianza ésta que tendrá por objeto garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente reglamento; y
V. Tener buena conducta.

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 membrecía.

Artículo 45. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.

Artículo 46. Los peritos de proyectos y obras deberán avisar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberla efectuado.

Artículo 47. 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, un letrero de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como perito, número de licencia de la obra y número oficial del predio, deberá incluir, en caso de existir peritos corresponsables, el título, nombre, corresponsabilidad y número de registro de los mismos.

Artículo 48. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 proyectos 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 49. Cuando un perito de proyectos y obras tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 50. 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 continué dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo perito de proyectos y obras, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 51. 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 49 y 50.

Artículo 52. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de 15 días.

Artículo 53. Los peritos de proyectos y obras, están obligados a asistir a los cursos de normatividad que el Ayuntamiento promueva.

Artículo 54. Es responsabilidad de los peritos de proyectos y obras conocer lo establecido en ordenamientos urbanos vigentes a la urbanización y edificación.

Artículo 55. Los peritos corresponsables deberán avisar al perito de proyectos y obras y a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 56. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. 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 57. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, lo que ocasionará la inmediata responsabilidad total del perito de proyectos y obras, debiendo dicha Dirección General de Obras Públicas y

Desarrollo Urbano 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 58. El perito corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 59. El perito corresponsable dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al perito de proyectos y obras y a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en el momento de su registro.

Artículo 60. 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 56 y 57.

Artículo 61. 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 62. El registro de perito de proyectos y obras será vitalicio, debiendo actualizar su vigencia una vez al año durante el mes de enero.

Artículo 63. 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 autorización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando fuese conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el perito.

Artículo 64. 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.

CAPÍTULO III
DE LOS PERITOS DE SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 65. 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 66. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, sobre el proceso de ejecución de la obra.

Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, etc., que sean requeridos por el perito de supervisión municipal, mediante su anotación en la bitácora de la obra, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con un cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el perito de supervisión municipal entregará a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con la periodicidad que esta establezca en el contrato de prestación de servicios que celebrará dicha dependencia, con el perito de supervisión municipal antes del inicio de los trabajos.

Artículo 67. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano podrá delegar en los peritos de supervisión, la aprobación de proyectos para obras de edificación, que cumplan con todo lo estipulado en este aportado y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los planes parciales y proyectos de acciones urbanísticas será siempre emitida por el Ayuntamiento.

Artículo 68. Para el ejercicio de sus funciones, los peritos de supervisión municipal deberán tramitar su registro ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y desempeñarán éstas en el territorio del municipio.

Artículo 69. 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, antes del examen respectivo;
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, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
VI. Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco;
VII. Contar con una experiencia profesional de cinco años, comprobada mediante constancia oficial, contados desde la fecha de expedición de la cédula profesional;
VIII. Asistir a los cursos de capacitación que señale el consejo de peritos de supervisión municipal; y
IX. Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el consejo de peritos de supervisión municipal.

Artículo 70. 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 71. Es responsabilidad de los peritos urbanos conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 72. El perito urbano en cualquiera de sus denominaciones, deberá comunicar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente:

I. La fecha de autorizar, estampándolo al margen del oficio;
II. El sello de autorizar, estampándolo al margen del oficio;
III. La dirección en que se establecerá su oficina pericial;
IV. Su domicilio particular;
V. Sus números telefónicos; y
VI. Su horario de servicio.

Artículo 73. El perito de supervisión municipal, podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, avisando a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

Artículo 74. 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 75. 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 76. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para que si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este ordenamiento.

CAPÍTULO IV
DEL REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Artículo 77. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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:

I. Su capacidad técnica por lo que respecta a personal eficiente para los trabajos a que se dedique la empresa, debiendo contar en su planta por lo menos con un perito urbano, en los registros correspondientes;
II. Que pueda disponer del equipo mecánico necesario para la realización de los trabajos que se le encomiendan a juicio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;
III. Contar con solvencia económica y honorabilidad para dar cumplimiento a los contratos de obra que se suscriban; y
IV. Contar con la licencia municipal de la empresa.

Artículo 78. Requisitos a cubrir para la inscripción al padrón de contratistas:

I. Solicitud de registro;
II. Copias de acta constitutiva y poder notarial;
III. Copia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes (copia de cédula);
IV. Copia del registro ante el INFONAVIT;
V. Copia del registro patronal ante el IMSS;
VI. Curriculum profesional de la empresa;
VII. Descripción de maquinaria y equipo: desglosar en pasada, ligera y en su caso de haber equipo de laboratorio y cantidad de cada una;
VIII. Último balance: este documento tendrá una antigüedad máxima de seis meses;
IX. Última declaración anual;
X. Copia de la licencia anual municipal;
XI. Copia del registro del perito responsable ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano;
XII. Copia de la cédula profesional; y
XIII. Constancia de firmas autorizadas (identificación oficial con firma y foto), acompañada de constancia de poder notarial.

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

TÍTULO QUINTO
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I
DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 79. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 80. 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, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano obligará al ejecutarse a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que ésta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.

Artículo 81. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 82. Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficiales 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 83. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 84. Una vez concluida la construcción del primer piso, podrá retirarse el tapial, pero l 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 81 y 82.

Artículo 85. 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 86. 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 necesarios a criterio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO II
DE LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 87. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la vigilancia para que los mecanismos estén cerrados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para la circulación y los servicios sanitarios que la misma Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano estime indispensables.

Artículo 88. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin medir el pago de derechos.

Artículo 89. 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.

TÍTULO SEXTO
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
DE LOS CRITERIOS, DEFINICIONES Y REQUISITOS PARA LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 90. Para la expedición de licencias, los trabajos menores de edificación, podrán realizarse sin permiso de construcción y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, tratándose solo de alguno de los siguientes casos:

I. Construcción y reparación de banquetas;
II. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones , 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 exención 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 91. La expedición de licencia de edificación 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 metros cuadrados 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 el 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 de piso; y
VIII. Banquetas en zonas o fincas patrimoniales.

Artículo 92. La expedición de licencia de edificación que requerirá responsiva de perito de proyectos y obras cuando se trate de los siguientes casos:

I. Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30 metros cuadrados;
II. Cualquier ampliación o bardeo en planta alta;
III. Demoliciones;
IV. Reestructuraciones o remodelación 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 de 30 metros lineales en línea recta;
VI. Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos;
VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos;
VIII. Construcciones subterráneas; y
IX. Marquesinas.

Artículo 93. 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 el mismo, así también, podrá obviarse cuando su información sea parte integral del dictamen de trazo, usos y destinos.

Artículo 94. El dictamen de trazo, usos y destinos o alineamiento oficial tendrán vigencia de un año y deberá ratificarse después de este plazo, siempre y cuando no se obtenga la licencia correspondiente.

Artículo 95. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano apoyándose en Cabildo.

Artículo 96. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 97. 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 por transgresiones a este ordenamiento.

Artículo 98. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción, para todos los efectos legales.

Artículo 99. Solo 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 100. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que este proceda coactivamente al cobro que esta 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 101. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 102. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 103. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deberán presentar para conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y deberán sujetarse al 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 104. 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.

Artículo 105. Las obras que se encuentren terminadas que no tramitaron su licencia, deberán obtenerlas para regularizar la situación de las mimas. 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.

CAPÍTULO II
DE LOS CRITERIOS Y REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DELICENCIAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 106. Para efectos de conocer la utilización y destino de un predio a urbanizar, será necesario obtener el dictamen de trazo, usos y destinos, el cual deberá respetar los

ordenamientos urbanos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 107. Para obtener la licencia de urbanización y para la elaboración de un plan parcial de urbanización, será necesario el trámite del dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

Artículo 108. Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea, será requisito la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, y además se deberá tramitar el dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

Artículo 109. Una vez aprobado el Plan Parcial de Urbanización por el Ayuntamiento, deberá elaborarse el proyecto definitivo de urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, observando las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 110. Toda obra de urbanización, deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y con los ordenamientos urbanos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 111. Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, este podrá emitir la licencia de urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.

Artículo 112. Para la autorización de subdivisiones o renotificaciones, será requisito el dictamen de trazo, usos y destinos, el cual indicará la normatividad a la cual deberá sujetarse. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtendrá la licencia.

Artículo 113. Para autorización de régimen de condominio, será requisito el dictamen de trazo, usos y destinos, el cual indicará la normatividad a la cual deberá sujetarse. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtendrá la licencia.

CAPÍTULO III
VIGENCIAS, REFRENDOS, SUSPENSIONES Y REINICIOS

Artículo 114. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cual se regirá de acuerdo a la siguiente tabla:

I. Para edificación:

Superficie de construcción en metros cuadrados

De	A	Meses
0	50	6
51	100	9
101	200	12
201	300	18
301	adelante	24

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.

Artículo 115. 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 116. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso de suspensión a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. 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 máximo de 2 años, después de lo cual deberá tramitarse una nueva licencia.

CAPÍTULO IV
DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 117. Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas construidas por sus mismos propietarios, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano cuenta con el programa de autoconstrucción, el cual para cualquier trámite relacionado debe contar con las siguientes características:

I. Las licencias de autoconstrucción podrán expedirse solo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes de la zona;
II. Podrán ser elaborados sin costo en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobrará el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado

presentar el plano ya elaborado; cualquiera que fuera el caso deberá cumplir con los requisitos que marque este reglamento, así como el de ingeniería sanitaria;

III. Toda licencia por autoconstrucción deberá ser firmada por un perito urbano en construcción debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, debiendo ser solo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:

A). Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 75 metros cuadrados de construcción;

B). Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 40 metros cuadrados de construcción; y

C). Podrán regularizarse obras bajo este rubro aún teniendo infracciones hasta 75 metros cuadrados de construcción.

IV. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro deberá ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad;

V. Las bajas serán expedidas sin costo por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente; y

VI. Se cancelará la licencia de autoconstrucción en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, o bien por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción y se deberá tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes.

TÍTULO SÉPTIMO
INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I
DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

Artículo 118. Es obligación de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 fijados en la licencia para la obra de que se trata, el perito debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gama grafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 119. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano usará de 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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.

Artículo 120. 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.

CAPÍTULO II
DE LAS CLAUSURAS Y TERMINACIÓN DE OBRAS

Artículo 121. La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 122. 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 aún habiéndola, carezca de los datos necesarios;
IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquella;
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 el peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;
VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano los informes y datos que preceptúa este reglamento;
IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 un uso distinto del señalado en la licencia de construcción; y

XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

Artículo 123. 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 124. Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de siete días hábiles la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 autorización sin cambio de proyecto será:

I. Diferencias hasta 2 % de superficie, no tendrá 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 el 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 125. Requerirán licencia de habitabilidad, todas aquellas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30 metros cuadrados.

Artículo 126. 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. El pago de perito cuando haya sido requisito en la licencia de construcción.

Artículo 127. 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 deberá refrendar la licencia, hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubrirá los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos.

Artículo 128. Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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.

TÍTULO OCTAVO
RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 129. Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de edificación respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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 de Obras Públicas y Desarrollo Urbano 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 130. Será requisito indispensable para las obras de urbanización, el otorgar por parte del urbanizador, una fianza equivalente al 10% del costo de urbanización con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo de 2 años a partir de la fecha de recepción.

TÍTULO NOVENO
UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS CERCAS EN PREDIOS NO EDIFICADOS

Artículo 131. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados 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 132. 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 133. El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón, alambrado de púas y otros materiales frágiles, flamables o peligrosos.

Artículo 134. En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la Dirección ordenar su demolición, reconstrucción o de la reparación de las cercas y proceder en su caso, en los términos del presente reglamento.

Artículo 135. 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 136. 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.

TÍTULO DÉCIMO
SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 137. 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.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el artículo 140 de este reglamento.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, las descripciones de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto los 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 obra por los corresponsales de la seguridad estructural en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

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. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes del Ayuntamiento.

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.

Artículo 138. El Ayuntamiento se basará en las normas técnicas complementarias, editadas por el Instituto de Ingeniería de la UNAM y en el reglamento de las construcciones de concreto reforzado ACI 31883, editado por el Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto "IMCYC", para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efecto de sismos y vientos, a continuación se enumeran:

I. N.T.C. para diseño y construcción de estructuras de concreto, o en su caso el ACI 31883;
II. N.T.C. para diseño y construcción de estructuras metálicas;
III. N.T.C. para diseño y construcción de estructuras de mampostería;
IV. N.T.C. para diseño y construcción de estructuras de madera;
V. N.T.C. para diseño y construcción de cimentaciones;
VI. N.T.C. para diseño por viento; y
VII. N.T.C. para diseño por sismo.

Artículo 139. Para los efectos de este título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. Grupo A. Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, las que se subdividen en:
A). Subgrupo A1: Edificaciones esenciales como hospitales, estaciones de bomberos y de policía, terminales de transporte aéreo y terrestre, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, tanques o contenedores de agua que pudiera ser utilizada para combatir incendios y cualquier edificación cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana;
B). Subgrupo A2: Edificaciones peligrosas como depósitos de sustancias inflamables o tóxicas o cualquier edificación cuya falla represente un peligro significativo para la comunidad; y
C). Subgrupo A3: Edificaciones de ocupación especial. En este subgrupo se encuentran las escuelas, los estadios o cualquier estructura que aloje más de 5,000 personas; así como los museos y edificios que contengan archivos y registros públicos de particular importancia, a juicio de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y
II. Grupo B. Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no concluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:
A). Subgrupo B1: Edificaciones de más de 15 metros de altura o con más de 3,000 metros cuadrados de área total construida. El área se refiere a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras), incluyen las áreas anexas, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel

otro a través del cual se desaloje. Además templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que puedan alojar más de doscientas personas; y

B). Subgrupo B2: Las demás de este grupo.

Artículo 140. El proyecto estructural de una obra deberá contener:

I. Planos estructurales debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales;

II. En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldados se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y a otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

Deberán indicarse, así mismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales;

III. Memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este título;

IV. Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este apartado; y

V. Legajo de especificaciones complementarias cuando la importancia del proyecto así lo requiera.

Todos estos documentos deberán estar firmados por el perito urbano responsable de la obra y el perito especializado de seguridad estructural en su caso.

El que la memoria de cálculo y los planos estructurales no contengan la información suficiente para que el proyecto estructural pueda ser sancionado sin la necesidad de efectuarse cálculos adicionales será motivo suficiente para que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano rechace dicho proyecto.

CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 141. El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

El proyecto arquitectónico de preferencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establezcan en las normas técnicas complementarias de diseño sísmico.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifiquen en las normas mencionadas.

Artículo 142. Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala en el artículo 172 de este reglamento, el que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deberán quedar libres de toda obstrucción.

Las que deben dejarse en colindancia y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Artículo 143. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el director responsable de obra y por el correspondiente en seguridad estructural, en su caso.

Artículo 144. Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un paso considerable, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el director responsable de obra y por el corresponsable en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido, tales como muros divisorios, de colindancia, de pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, de escaleras y de equipo pesados, tanques, tinacos y casetas.

Artículo 145. Los anuncios adosados, colgantes de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular

atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

Artículo 146. Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el director responsable o por el corresponsable en seguridad estructural, en su caso quien elaborará planos de detalles que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

Por ningún motivo se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III
CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 147. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al otorgamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Los estados límite de falla se dividen en:

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 alcanzar el estado límite; y
B). Falla frágil cuando la capacidad de carga de la selección, elemento o estructura en cuestión, se reduce bruscamente al alcanzar el estado límite.

Artículo 148. Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

I. Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, más 0.5 centímetros además, para miembros cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará como estado límite una flecha, medida después de la colocación de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480 más 0.3 centímetros para elementos en voladizo los límites anteriores se multiplicarán por dos; y

II. Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura igual a la altura de entrepiso entre 500 para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos.

Se observará además lo que dispongan las normas técnicas complementarias relativas a distintos tipos de estructuras.

Adicionalmente se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los capítulos respectivos de este título.

Artículo 149. En el diseño de toda estructura deberá tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento, cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en los capítulos IV, V, VI y VII de este título.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en el capítulo V de este título para diferentes destinos de las construcciones.

Artículo 150. Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obra sobre las estructuras con su intensidad máxima:

I. Las acciones permanentemente son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta, el empuje estático de tierra y líquidos, y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a pre esfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;
II. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva, los efectos de temperatura, las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que puedan presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje; y
III. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que puedan presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para el caso que ocurran estas acciones.

Artículo 151. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este reglamento ni en sus normas técnicas complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por el Ayuntamiento y con base en los criterios generales siguientes:

I. Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor máximo probable de intensidad;

II. Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

A). La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental como el sismo y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;

B). La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental como el sismo y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;

C). La intensidad media se estimará como el valor medio que pueda tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo; y

D). La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la intensidad de la estructura y se tomará en general igual a cero; y

III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de renuencia de 50 años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

Artículo 152. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

I. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúan sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo; y

II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinaciones los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con el artículo 158 de este capítulo.

Artículo 153. Las fuerzas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades mecánicas y geométricas de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

Artículo 154. Se entenderá por resistencia de magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales, fuerzas cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Artículo 155. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondiente a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las normas técnicas complementarias de este reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificados en el capítulo VIII de este título y en sus normas técnicas complementarias.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 156 de este reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las normas técnicas complementarias, el Ayuntamiento podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el capítulo XI de este título.

Artículo 156. La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con el artículo 152, de este reglamento.

La selección de las partes de la estructura que se hallen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica. Pero tomando en cuenta interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayes, se deducirá una resistencia de diseño, 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 número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, el cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el capítulo XI de este título.

Artículo 157. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 6.3.7 de este reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondiente, según lo especificado en el artículo 6.3.13 de este reglamento.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no rebase algún estado límite de servicio.

Artículo 158. El factor de carga se tomará igual a alguno de los valores siguientes:

I. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción I del artículo 152 se aplicará un factor de carga de 1.4 cuando se trate de estructuras que soporten en los que puedan haber normalmente aglomeraciones de personas, tales como centros de reunión, escuelas, salas de espectáculos, locales para espectáculos deportivos y templos o de construcción que contengan materiales o equipo sumamente valioso, el factor de carga este tipo de combinaciones se tomará igual a 1.5;
II. Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción II del artículo 152 se considerará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;
III. Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 151 de este reglamento; y
IV. Para revisión de estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

Artículo 159. Se podrán emplear los criterios de diseño del ACI 318 83, para los diseños de elementos estructurales de concreto, así como criterios diferentes de los especificados en este capítulo y en las normas técnicas complementarias si se justifica, a satisfacción del Ayuntamiento, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

CAPÍTULO IV
CARGAS MUERTAS

Artículo 160. Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerada una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación lastre y succión producida por el viento, en otros casos se emplearán valores máximos probables.

Artículo 161. El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementa en 20 kilogramos por metro cuadrado, cuando sobre una losa colada en el lugar o pre colada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kilogramos por metro cuadrado, tratándose de losas y mortero que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

En estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

CAPÍTULO V
CARGAS VIVAS

Artículo 162. Para sistemas de piso ligero con cubierta, se considerarán en lugar "W" cuando sea más desfavorables, una carga concentrada de 250 kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 100 kilogramos para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicados en la posición más desfavorable.

Se considerarán sistemas de pozo ligero aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80 centímetros y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas y otro material que proporcione una rigidez equivalente.

Para elementos con área tributaria mayor de 36 metros cuadrados, "WM" podrá reducirse tomándose igual a 180 + 420 A – 1/2 ("A" es el área tributaria en metros cuadrados). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de "WM", una carga de 1,000 kilogramos aplicada sobre un área 50 x 50 centímetros en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta regidizante como en la nota (1), se considerará en lugar de "WM", cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 150 kilogramos para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.

En áreas de comunicación de casas habitación y edificios de departamentos, se considerará la misma carga viva.

Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN KG./M2.

Destino de piso o cubierta	wm	Observaciones
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares).	190	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios.	250	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público).	400	(3) (4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales incluyendo salones de baile y gimnasios.	480	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, restaurantes, áreas de lectura en bibliotecas, aulas, salas de juego y similares).	350	(5)
f) Comercio, fábricas, talleres, bodegas y áreas de almacenaje.	wm	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%.	100	(4) (7)
h) Cubiertas y azoteas con pendientes mayor de 5%.	40	(4) (7) (8)
i) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares).	300	
j) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente).	250	(9)

En el diseño de pretiles de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 kg/m2. Actuando al nivel y en la dirección más favorable.

En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límites de servicio relativos a vibraciones.

Atendiendo al destino del plano se determinará con los criterios del artículo 151, la carga unitaria “WM”, que no será inferior a 350 kg./m2 y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.

Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deban a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Además de los fondos de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo de 30 kg. por cada metro cuadrado que proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se lo aplicarán los factores de carga correspondiente según el artículo 158.

Más una concentración de 1500 kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

Artículo 163. Durante el proceso de construcción deberá considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente de los vehículos y equipos, el de colado de plantas superiores que apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor que 150 kg./m2 se considerará además una concentración de 150 kg. en el lugar más desfavorable.

Artículo 164. El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores, o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPÍTULO VI
DISEÑO POR SISMO

Artículo 165. En este capítulo se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los mismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras especializadas se detallaran en las normas técnicas complementarias.

Artículo 166. Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las de formación y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias, y se cambiarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el capítulo III de este título.

Según sean las características de la estructura de que se trate, podrá analizarse por sismos mediante el método simplificado, el método estático o uno de los dinámicos que describan las normas técnicas complementarias con las limitaciones que ahí se establezca en el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento, estructural o no, que sea significativo. Con las salvedades que correspondan al método simplificado de análisis, se calcularán las fuerzas sísmicas, de formaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos, así como los efectos de segundo orden, entendidos estos como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción tanto de dichas fuerzas como de las laterales.

Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este capítulo.

Para el diseño de todo elemento que contribuyan en más de un 35% a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dodo se adaptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que corresponda de acuerdo con los artículos respectivos de las normas técnicas complementarias.

Artículo 167. Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las reglas:

I. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes;

II. Los castillos y las dalas a su vez estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o lozas y columnas resistan a la fuerza cortante, al momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso las torsiones que ellas induzcan los muros. Se verificará así mismo que las uniones entre elementos estructurales resisten dichas acciones; y

III. Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinja su deformación en el plano del muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles.

Artículo 168. El coeficiente sísmico C, es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúan en la base de la construcción por efecto del sismo entre el peso de esta sobre dicho nivel.

Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual son desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos. Para calcular el peso total se tendrá en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según el capítulo IV y V de este título.

El coeficiente sísmico, para las construcciones clasificadas como el grupo “B” en el artículo 6.1.3, se tomará igual a 0.16 en zona I, 0.24 en la zona II y 0.36 en la zona III, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyo caso se aplicarán los conflictos que fijen las normas técnicas complementarias, y a excepción de las zonas especiales en las que dichas normas especifiquen otros valores de “C”. Para las estructuras del grupo “A”, se incrementará el coeficiente sísmico en 50%.

C	Ao	11	12	13
0.16	0.04	0.30	0.80	1.5
0.24	0.065	0.50	2.00	2/3
0.40	1.10	1.70	3.30	1

Artículo 169. Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrán reproducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas empleando para ello los criterios que fijen las normas técnicas complementarias, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas producidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas normas.

Los coeficientes que especifiquen las normas técnicas complementarias para la aplicación del método aplicando de análisis tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por

los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

Artículo 170. Se verificará que tanto la estructura como su alimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torcionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo, combinados con los que correspondan a otras solicitantes, y afectados del correspondiente factor de carga.

Artículo 171. Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales calculadas con alguno de los métodos de análisis sísmico mencionado en el artículo 6.6.2 de este reglamento, no excederán a 0.006 veces de diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables como los muros mampostería estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de esta. En tal caso, el límite que en cuestión será de 0.012.

El cálculo de formaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique en método simplificado de análisis sísmico.

Artículo 172. Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios de una distancia menor de 5 centímetros no menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las normas técnicas complementarias, y se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas, aumentando el 0.001, 0.003 o 0.006 de la altura de dicho nivel sobre el terreno en las zonas I, II o III respectivamente.

Si se emplea el método simplificado análisis sísmico, la separación mencionada no será, en ningún nivel, menor de 5 centímetros ni menor de la altura del nivel sobre el terreno multiplicada por 0.007, 0.009 0.012 según que la construcción se halle en la zona I, II o III respectivamente.

La separación entre los cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será cuando menos igual a la suma de las que de acuerdo con los párrafos precedentes corresponden a cada uno.

Se anotará en los planos arquitectónicos y estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre el cuerpo de un mismo edificio.

Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, estas deben permitir los desplazamientos relativos, tanto en su plano cono perpendicularmente a él.

Artículo 173. El análisis y diseño estructural de puentes, chimeneas, altos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las normas técnicas complementarias y en los aspectos no cubiertos por ellas, se

hará de manera congruente con ellas y con este capítulo previa aprobación del Ayuntamiento.

CAPÍTULO VII
DISEÑO POR VIENTO

Artículo 174. En este capítulo se establecen las bases para la revisión de seguridad y condiciones de servicios de las estructuras ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las normas técnicas complementarias respectivas.

Artículo 175. Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones ante volteo. Se considerará así mismo el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

Artículo 176. En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de 2 segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes reducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todos aquellos que cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vértices.

La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio se establecerán en las normas técnicas complementarias.

CAPÍTULO VIII
DISEÑO DE CIMENTACIONES

Artículo 177. En este capítulo se disponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de cimentaciones. Requisitos adicionales relativos a los métodos de diseño y construcción y a ciertos tipos específicos de cimentación se fijarán en las normas técnicas complementarias de este reglamento.

Artículo 178. Toda construcción se aportará por medio de una cimentación apropiada. Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelo o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables, y hayan sido adecuadamente

compactados. El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas, oleajes, flujo y reflujo de mareas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

Artículo 179. La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta de predio y los procedimientos de construcción. Además deberá ser tal que permita definir.

Artículo 180. La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá de acuerdo con el artículo 178 de este reglamento, en comprobar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por otras acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las normas técnicas complementarias.

Artículo 181. En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límite, además de las correspondientes a los miembros de la estructura:

I. De fallas:
   A). Flotación;
   B). Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación; y
   C). Falla estructural de pilotes, pilas y otros elementos de la cimentación.

II. De servicio:
   A). Momento vertical medio, asentamiento o inmisión, con respecto al nivel del terreno circundante;
   B). Inclinación media; y
   C). Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se consideran el componente inmediato bajo carga estática, al accidental, principalmente por sismo, y el diferido, por consolidación y la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá sujetarse a lo dispuesto a las normas técnicas complementarias, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones a los elementos no estructurales y acabados a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

Artículo 182. En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones señaladas en los capítulos IV y VII de este título, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos del hundimiento sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa, los pesos y empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de la subestructura, la aceleración de la masa del suelo deslizante cuando se incluya sismo, y toda otra acción que genera sobre la propia cimentación o en su vecindad.
La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura será el resultado directo del análisis de ésta.

En el análisis de los estados límites de falla o servicio, se tomará en cuenta la supresión del agua, que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución, de la misma

durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha supresión se tomará con un factor de carga unitario.

Artículo 183. La seguridad de las cimentaciones contra los estados límites de falta se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir el máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas. Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas, fallas u otros accidentes geológicos, estos deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de la estabilidad de la cimentación.

Artículo 184. Las fuerzas o deformaciones de las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformabilidad y resistencia del suelo y de la subestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo, o mediante un estudio explícito de interrelación suelo-estructura.

Artículo 185. En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes límites:

I. De falla. Colapso de los taludes a las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y falla de fondo de las excavaciones por corte o por supresión en estratos subyacentes; y

II. De servicio. Movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descargas en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos.

Además la recuperación por recarga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los capítulos IV y VII de este título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vecindad, la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

Artículo 186. Los muros de contención construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límites de falla.

Volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformaciones excesivas del muro.

Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo.

Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión de agua.

Deberán tomarse provisiones para resistir las solicitaciones inducidas por sobrecarga de la vía pública, cimentaciones vecinas y cualquier otra que no sea generada en el interior de la construcción, además de las propias.

Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el capítulo VI de este título.

Artículo 187. Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento de las cimentaciones excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por violaciones o desplazamientos vertical y horizontal del suelo.

Cualquier cambio significativo que deba hacerse el procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

CAPÍTULO IX
CONSTRUCCIONES DAÑADAS

Artículo 188. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante el Ayuntamiento los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, así como los que pueden ser debido a efecto del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales.

Artículo 189. Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un corresponsable en seguridad estructural. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto, o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en situación actual o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo.

Artículo 190. El proyecto de refuerzo estructura de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este reglamento;
II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;
III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas;
IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación a las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y
VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca el Ayuntamiento para la obtención de la licencia respectiva.

Artículo 191. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 % de las integrables que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de la obra. Para alcanzar dicha resistencia será necesaria en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPÍTULO X
OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

Artículo 192. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos peatonales de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este reglamento.

Artículo 193. Las modificaciones de construcción existentes, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO XI
PRUEBAS DE CARGA

Artículo 194. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura promedio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. En las edificaciones de recreación, clasificadas en el título quinto de este reglamento y todas aquellas construcciones en las que pueda haber frecuentemente aglomeraciones de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a más de 100 personas;
II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y

III. Cuando el departamento lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

Artículo 195. Para realizar una prueba de carga mediante el cual se requiera verificar la seguridad de la estructura se seleccionará la forma de aplicaciones la carga de prueba y de la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
III. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables;
IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación del departamento el procedimiento de carga y el tipo de datos que soporta que se recaban en dicha prueba, tales como reflexiones, vibraciones y agrietamientos;
V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;
VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de esas reflexiones, se repetirá la prueba;
VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera;
VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el sesenta y cinco de las reflexiones debidas a dichas pruebas;
IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzarse el sesenta y cinco siempre y cuando la flecha no exceda de los milímetros L/(20,000 II), donde “L” es el claro libre del miembro que se ensaya y “II” es peralte total de las mismas unidades que “L”, en voladizos se tomará “L” como el doble del claro libre;
X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse al departamento un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizado estas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las normas técnicas complementarias; y
XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de

carga alterada. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobadas por el departamento.

CAPÍTULO XII
DE LA REHABILITACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 196. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, cono los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales.

Artículo 197. Los propietarios o poseedores de edificaciones que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un perito especializado en seguridad estructural, y del buen estado de las instalaciones, por parte de los peritos especializados respectivos. Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación estará obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 198. El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Deberá proyectarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en este apartado;
II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones;
III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;
IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y
VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para la obtención de la licencia respectiva.

Artículo 199. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 % de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPÍTULO XIII
DE LA SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD

Artículo 200. El perito urbano responsable de la obra deberá presentar a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano un plan para el aseguramiento de calidad de la estructura por construirse. Los requisitos estipulados en el plan deberán incluir las pruebas e inspecciones necesarias para garantizar que la estructura cumpla con el proyecto estructural y con las disposiciones de este apartado.

Artículo 201. La copia de los planos registrados y la licencia de construcción, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 202. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas técnicas complementarias de este título y las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial; y
II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas técnicas complementarias o normas de calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el perito urbano responsable de la obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Artículo 203. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

Artículo 204. El perito urbano responsable de la obra, deberá vigilar que se cumpla con este apartado y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;
II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 205. Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para lo cual el perito urbano responsable de la obra presentará una

justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 206. Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes. En caso de duda, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

Artículo 207. Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

Artículo 208. Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El perito urbano responsable de la obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y preparaciones necesarias para romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales; y
II. En los casos en que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobado por el perito urbano responsable de la obra. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las normas técnicas complementarias para diseño y construcción de estructuras de concreto reforzado.

Artículo 209. Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contrataciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 210. Las ventanas, canceles, fachadas integrales, y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento.

Artículo 211. El hecho de que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano revise el proyecto estructural e inspeccione y apruebe los procedimientos de que se lleven a cabo en la construcción, no exime de responsabilidad al perito urbano de la obra y al perito especializado en seguridad estructural sobre cualquier violación que se haya cometido a las disposiciones de este apartado.

La responsabilidad en primer término, de que una edificación cumpla con todas y cada una de las especificaciones que contiene este apartado, en particular las del presente título de seguridad estructural de las construcciones y las que se indican en las normas técnicas complementarias de este título recaerá en el perito urbano responsable de la obra, y en el perito especializado en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido.

TÍTULO ONCEAVO
PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 212. 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 responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

I. Omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan;
II. No cumplan las formalidades, los plazos y términos establecidos en los trámites previstos en este reglamento, y con los previstos para la participación ciudadana y vecinal en las consultas públicas de los planes parciales y autorizaciones de acciones urbanísticas;
III. Realicen o autoricen actos en contra de lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación; o
IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales vigentes.

Artículo 213. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, la de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y el presente reglamento.

TÍTULO DOCEAVO
RECURSOS Y DEFENSAS DE LOS PARTIULARES

CAPÍTULO ÚNICO
DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 214. Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o

intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 215. El recurso de revisión procederá en contra de los acuerdos dictados por el Presidente Municipal o por los servidores públicos en quien éste haya delegado facultades, relativas a la calificación y sanción por las faltas a las disposiciones a este reglamento.

Artículo 216. El recurso de revisión será interpuesto por el afectado, dentro del término de cinco días siguientes al que hubiese tenido conocimiento del acuerdo o acto que se impugne.

Artículo 217. El escrito de presentación del recurso de revisión deberá contener:

I. Nombre y domicilio del solicitante y en su caso de quien promueva en su nombre;
II. La resolución o acto administrativo que se impugna;
III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido;
IV. La constancia de notificación al recurrente del acto impugnado o, en su defecto, la fecha en que bajo protesta de decir verdad manifieste el recurrente que tuvo conocimiento del acto o resolución que impugna;
V. La narración de los hechos que dieron origen al acto administrativo que se impugna;
VI. La exposición de agravios; y
VII. La enumeración de las pruebas que ofrezca.

En la terminación de los recursos serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante la absolución de posiciones a cargo de los servidores públicos que hayan dictado o ejecutado el acto reclamado; las que no tengan relación con los hechos controvertidos y las que sean contrarias a la moral y al derecho.

En el mismo escrito deberán acompañarse los documentos probatorios, en caso contrario, si al examinarse el recurso se advierte que no se adjuntaron los documentos señalados en este artículo, la autoridad requerirá al recurrente para que en un término de tres días los presente, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo se desechará de plano el recurso o se tendrán por no ofrecidas las pruebas según corresponda.

Artículo 218. El recurso de revisión será presentado ante el Síndico del Ayuntamiento quién deberá integrar el expediente respectivo y presentarlo, a través de la Secretaría General, a la consideración de los integrantes del Cabildo junto con el proyecto de resolución del mismo, proyecto que confirmará, revocará o modificará el acuerdo impugnado en un plazo no mayor de quince días.

TRANSITORIOS

Primero. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal o en el Periódico Oficial 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 adiciones y reformas conservarán plenamente su validez por el término que se hayan otorgado.

Cuarto. Las solicitudes que aún no han sido autorizadas se regirán 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 su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento de Construcción para el Municipio de Tuxcueca, Jalisco a los 25 días del mes de febrero del 2005.

El Presidente Municipal del H. Ayuntamiento
Constitucional de Tuxcueca, Jalisco
Prof. Arturo Aceves Gómez

El Secretario General
Ing. Jorge Flores Zamora