

# **Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del municipio de El Salto, Jalisco.**

## **Título primero**

### **De las Disposiciones Generales**

#### **Capítulo único**

##### **Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El presente reglamento se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracción II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1 al 7 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 1, 2, 3, 10, 11, 279 al 297 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 1, 6 y 7 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** Se declara de orden público en interés social las normas contenidas en el presente Reglamento, el cual tiene por objeto, además de las señaladas en el artículo 1 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la regulación y el control de la obra privada, relativa a cualquier excavación, explotación de bancos de materiales, reparación, acondicionamiento, edificación o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o privada; así como todo acto de ocupación y utilización de suelo.

**Artículo 3.** Corresponde al Ayuntamiento de El Salto, Jalisco, el autorizar y supervisar las actividades a que se refiere el artículo anterior, por conducto de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la cual en este acto se determina como la Dirección encargada del cumplimiento de las disposiciones contenidas tanto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, Reglamento Estatal de Zonificación y demás ordenamiento municipales aplicables; así como la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia.

**Artículo 4.** La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio, que en lo sucesivo se denominará como la Dirección, tendrá las siguientes facultades:

- I. Determinar la aplicación de las normas técnicas, para que las edificaciones, instalaciones, calles y servicios públicos, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana que correspondan;
- II. Regular el crecimiento urbano de acuerdo con el interés público, ejecutando lo dispuesto en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal y las disposiciones legales en materia urbana vigentes;
- III. Dictaminar para autorizar, otorgar, negar o revocar de acuerdo con este Reglamento, el Reglamento Estatal de Zonificación, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Correspondiente y demás disposiciones aplicables al respecto; las licencias

y permisos para cualquiera de las actividades a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento;

- IV. Para cumplimentar lo dispuesto en el punto anterior de la Dirección podrá en todo tiempo auxiliarse de los Directores Responsables de Obra para llevar a cabo la revisión tanto de los proyectos de urbanización como de edificación, cuyos honorarios serán con cargo al promotor, para lo cual abrirá el correspondiente registro de Directores Responsables de Obra en la materia;
- V. Supervisar todas las actividades a que se refiere el artículo segundo, y ya sea que estas se encuentren en ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en el presente reglamento;
- VI. La Dirección podrá en todo tiempo solicitar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de edificación y urbanización que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse a los planos aprobados de la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme a este y otros Reglamentos en la materia. Proponiendo a la Secretaria del Ayuntamiento, las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para que sean consignadas en la Ley de Ingresos del Municipio de El Salto;
- VII. Observar, en la ejecución de la Obra Pública Municipal, lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco y sus Municipios;
- VIII. Ordenar la suspensión de actividades en los términos previstos por este Reglamento; y en los casos no previstos, se aplicará supletoriamente lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, la Ley de Obras Públicas del Estado de Jalisco y sus Municipios, el Reglamento General de El Salto, Jalisco, las normas de derecho administrativo en general, el derecho común, la jurisprudencia en materia administrativa, los principios generales de derecho y demás relativos;
- IX. Dictaminar con relación a las urbanizaciones, edificaciones e instalaciones existentes que representen un riesgo o insalubridad para el Municipio, o que causen molestias, para que cese tal peligro y perturbación; además, sugerir si es el caso, a la Dirección de Inspección y Vigilancia, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad.
- X. Dictaminar, de acuerdo a este Reglamento y a los Programas y Planes de Desarrollo Urbano vigentes, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;
- XI. Integrar y administrar el padrón de Directores Responsables de Obra y contratistas así como el Padrón de proveedores de la Dirección;
- XII. Revisar a petición de los interesados en promover obras de urbanización, que no impliquen una modificación de uso de suelo, el anteproyecto correspondiente, señalando las siguientes omisiones, errores, requerimientos e inconsistencias que deban subsanarse o complementarse para proceder a su autorización, en congruencia con lo señalado en el artículo 253 del Código Urbano.

XIII. Las demás que señale este Reglamento y el resto de las normas legales aplicables.

**Artículo 5.** Para efectos de este Reglamento se establecen como válidas las definiciones establecida en el artículo 3 del Reglamento Estatal de Zonificación, y se definen las siguientes, por lo que se entenderá por:

- I. **ALERO:** es el borde exterior de un techo que sobresale del paño de la construcción.
- II. **ANDAMIO:** construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra.
- III. **APERCIBIMIENTO:** medio de informar a los propietarios de una finca en construcción de las posibles violaciones de algunas disposiciones de este Reglamento.
- IV. **BANQUETA:** porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones.
- V. **BARDEO:** acotamiento o lienzo para delimitar un predio, construido con ladrillo, block o cualquier material similar.
- VI. **CAMELLÓN:** espacio delimitado de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle.
- VII. **CARGAS VIVAS:** son los esfuerzos, fuerzas y presiones que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente.
- VIII. **CARGAS MUERTAS:** se consideran 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 substancialmente con el tiempo.
- IX. **CASETA DE VIGILANCIA:** aquella que sea construida fuera del área de restricción dentro de un predio con cualquier elemento constructivo, que sirva de resguardo al personal de vigilancia de una propiedad privada.
- X. **CEA:** Comisión Estatal del Agua.
- XI. **LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL:** Documento expedido por la Dirección, en el que se fija el frente del lote con relación a una vialidad pública, donde además se fijara la ubicación del número oficial que le corresponde, relacionado a la nomenclatura municipal, Además, en el se fijaran las restricciones para construir en el predio o edificar, pudiendo ser al frente, lateral o en la parte posterior del lote, según se especifica en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de El Salto, Jalisco.

- XII. CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- XIII. CERCA:** lienzo para delimitar un predio construido con malla, reja con visibilidad o cualquier material similar de manera provisional.
- XIV. CONAGUA:** Comisión Nacional del Agua.
- XV. COMPATIBILIDAD:** la capacidad para desarrollar en vecindad y coexistencia, junto con otros usos, las actividades a desempeñar con una utilización del suelo predominante determinados en el Reglamento Estatal de Zonificación para El Estado de Jalisco, sin que ello represente un factor de riesgo para quienes cohabitan en estas circunstancias.
- XVI. CRECIMIENTO:** la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación.
- XVII. DEMOLICIÓN:** retiro o destrucción de una edificación total o parcial con métodos manuales o mecánicos.
- XVIII. DENSIDAD DE VIVIENDA:** Número de viviendas por unidad de superficie.
- XIX. HABITABILIDAD:** La acción de otorgar a toda edificación la autorización definitiva para realizar cualquier actividad humana relacionada con la ocupación y/o utilización de un espacio construido y en el cual las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.
- XX. DESMONTAJE:** retiro de estructuras o cubiertas ligeras.
- XXI. INTENSIDAD:** a la utilización del suelo en relación a la construcción, principalmente a los indicadores de coeficiente de ocupación del suelo (COS) y de utilización del suelo (CUS), para el uso habitacional. Del nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional, en los usos comercial, de servicio y equipamiento. Así como a los factores de impacto ambiental y de riesgo para el uso industrial.
- XXII. DICTAMEN TÉCNICO:** resolución emitida por La Dirección o autoridad municipal correspondiente, que establece la procedencia de autorizar el Plan Parcial de Urbanización, el proyecto de urbanización, lo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, el proyecto de edificación, el certificado de habitabilidad y los demás dictámenes y certificaciones previstos.
- XXIII. DIRECCIÓN:** La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de El Salto.

- XXIV. FUSIÓN:** Unión legal de dos o más predios convirtiéndolos en uno solo.
- XXV. GUARNICIÓN:** Machuelo de una banqueteta.
- XXVI. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XXVII. LÍNEA ÁEREA:** cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes.
- XXVIII. LIMPIEZA DE TERRENO:** retiro de los elementos ajenos al mismo, con medios manuales o mecánicos que no impliquen excavaciones mayores de 30 centímetros.
- XXIX. MAMPOSTERÍA:** muros contruidos por piezas prismáticas de piedra natural o artificial, macizas o huecas, unidas por un mortero aglutinante.
- XXX. MARQUESINA:** es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, que sobresalga del paño de construcción.
- XXXI. MOVIMIENTO DE TIERRA:** modificación de la topografía original del terreno por medios mecánicos en una capa superior a los 30 cm., lo que implica autorización para usarse y/o considerarse como banco de materiales.
- XXXII. NOMENCLATURA:** los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del Municipio.
- XXXIII. NÚMERO OFICIAL:** número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección para su identificación.
- XXXIV. OBRAS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** las relativas a los elementos técnicos de construcción existentes, para modificarlas y permitir un aprovechamiento.
- XXXV. OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción en edificaciones existentes, para su preservación o restauración.
- XXXVI. OBRAS PARA LA REMODELACIÓN:** reestructuración de Inmueble en la que puede haber cambios en uso y en sus elementos arquitectónicos y físicos, pero conservando sus caracteres físicos arquitectónicos originales.
- XXXVII. OBRAS PARA LA SEGURIDAD Y SANIDAD DE PREDIOS Y EDIFICACIONES:** Las relativas a los elementos técnicos de construcción en predios y fincas existentes, necesarias a realizar cuando el estado de los mismos no pueda garantizar la seguridad y salud pública.

- XXXVIII. OCHAVO:** Esquina cortada por un plano determinado.
- XXXIX. PANCOUPE:** Esquina redondeada.
- XL. PARAMENTO:** cara o paño de un muro.
- XLI. PAVIMENTO:** revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad al tránsito.
- XLII. Director Responsable de Obra (DRO):** Profesionista de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal.
- XLIII. PIEZAS HABITABLES:** son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, estancias, comedores, dormitorios, oficinas, aulas o similares.
- XLIV. PIEZAS NO HABITABLES:** Las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado, pasillos, circulaciones, vestíbulos y similares.
- XLV. PÓRTICO:** la techumbre que corona el ingreso, peatonal y vehicular en el alineamiento de una propiedad.
- XLVI. PREDIO:** propiedad de terreno, que según sus características se considera como:
- a) Urbano: es aquel que ha sido lotificado, como consecuencia de la acción urbanística y que ha sido declarado como suelo urbanizado;
  - b) Rústico: es aquel de carácter rural, localizado fuera del centro de población;
  - c) Rústico intraurbano: es aquel de carácter rural localizado dentro del centro de población, ya en áreas de renovación urbana, urbanización progresiva o reserva urbana y que no cuenta con declaratoria de suelo urbanizado por parte de La Dirección.
- XLVII. RAMAL:** ramificación de la línea principal de una instalación.
- XLVIII. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN:** volver a construir o sustituir una edificación o una construcción.
- XLIX. RESTRUCTURACIÓN:** reforzar o reparar la estructura existente.
- L. REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES:** Consisten en la manifestación espontánea y voluntaria de obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de

obtener la licencia correspondiente, mediante el procedimiento previsto en este Reglamento, a efecto de poder hacer uso del mismo.

- LI. RELOTIFICACIÓN:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido utilizadas con anterioridad.
- LII. REPARACIÓN:** son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción.
- LIII. RESTAURACIÓN:** conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha obra conserve sus características originales.
- LIV. RETENIDA:** cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección.
- LV. SIAPA:** Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.
- LVI. SIMAPES:** Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de El Salto.
- LVII. TAPIAL:** muro o cerca provisional.
- LVIII. TEJABAN:** toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar y es susceptible de remover.
- LIX. 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 y compresibilidad, así como disminuir la permeabilidad y erosión.
- LX. TERRENO:** Superficie de tierra y suelo.
- LXI. 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.
- LXII. VIALIDAD PÚBLICA:** Es todo espacio del dominio público, de uso común que por disposición de los planes y programas de Desarrollo urbano Municipal, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia. Sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la aireación, iluminación y asolamiento de los predios que la limiten.

- LXIII. VIALIDAD PRIVADA:** Son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones.
- LXIV. VOLADIZO:** es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento, y que contiene un área construida o alero.
- LXV. VOLADO:** es todo elemento como abultados, pilastras, cornisas, cornisuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción.

Para la interpretación de los términos no previstos en este Reglamento, deberá de remitirse a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.**

#### **CAPITULO ÚNICO**

##### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 6.** Las actividades a las que se refiere el Artículo 2, para ser autorizadas requerirán del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, emitido por la Dirección de acuerdo de los artículos 150 y 284 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

## **TÍTULO TERCERO**

### **DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS DE USO COMÚN**

#### **CAPITULO I**

##### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 7.** Vía pública es todo espacio municipal, estatal o federal de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho, se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de infraestructura de una obra pública o de un servicio público.

**Artículo 8.** Las vías de propiedad municipal, mientras no se desafecten del uso público a que sean destinadas por resolución de las autoridades municipales,

tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Corresponde a la Autoridad Municipal normar sobre vialidades municipales, iluminación artificial, ventilación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a los ordenamientos respectivos.

**Artículo 9.** Corresponde a la Dirección el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los términos a los que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

**Artículo 10.** Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el Reglamento Estatal de Zonificación y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso, así como los Decretos que en su caso se hayan establecido al respecto por otras autoridades competentes en la materia.

## **CAPITULO II**

### **DE LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.**

**Artículo 11.** Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin permiso de La Dirección ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al cumplimiento de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, 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 y al pago de la licencia para su uso en caso procedente a la Tesorería del Ayuntamiento y 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. En el caso de que vencido el plazo que se les haya fijado al efecto, no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, La Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara 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 vigente del Municipio.

**Artículo 12.** Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines de carga y descarga a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Dirección, la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el establecimiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

**Artículo 13.** La permanencia en vía pública de materiales o escombros será solo por el tiempo necesario para la realización de las obras (si estas se realizan en vía pública, en el tiempo necesario para su acarreo dentro de la obra) teniendo los responsables de la obra obligación de garantizar el señalamiento de los obstáculos, para asegurar el expedito y seguro tránsito en las vías públicas en forma que la Dirección determine y autorice previo pago de derechos de acuerdo a ley de

ingresos vigentes del municipio, debiendo tomar las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones que a este efecto sean cometidas. Para tal efecto no se autorizara el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción;
- II. Para instalar comercios fijos o semifijos en vías de acceso controlado y en el resto de las vías solo con licencia específica; Por lo que toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones de la vía pública estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la dirección lo requiera, concediéndose el tiempo que se estime necesario para tal efecto.

### **CAPITULO III**

#### **DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.**

**Artículo 14.** Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrados, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse debajo de aceras o arroyos vehiculares según sea el caso y en tal forma que no interfieren entre sí, de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección. 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 debajo de los arroyos de tránsito.

**Artículo 15.** En toda licencia, aun cuando no expresé, se tendrá por puesta la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privado o publica, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común con la misma calidad de terminado y materiales originales sin costo alguno para el ayuntamiento, cuando sea necesario para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

**Artículo 16.** Es facultad de la dirección el otorgar las licencias para colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban instalarse en las vías publicas; así como la dictaminación del lugar de colocación, con sujeción a las normas de este Reglamento. Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de 15 días, solo se autorizara cuando exista razón plenamente justificada para su colocación, el cableado que en cuyo caso soporten dichos postes deberá tener una altura mínima de 6.00mts. Las instituciones y organismos de servicio público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligados dentro de los 5 días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones, a obtener el permiso correspondiente.

**Artículo 17.** Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectue sobre la vía publica 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 hubiere 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 sujeto a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

**Artículo 18.** Cuando según un dictamen técnico emitido por la autoridad, sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios de los postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro en su caso, a la sustitución. Al 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 y se procederá en los términos del párrafo segundo del artículo 16 de este Reglamento.

**Artículo 19.** Es responsabilidad de los propietarios y usuarios la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

**Artículo 20.** Es obligación de los propietarios y usuarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro del escombro y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los mismos se hayan señalado. Es permanente la obligación de todos los concesionarios de aportar a la dirección los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el municipio, acompañado por un plano de localización de los mismos actualizado cada seis meses.

**Artículo 21.** El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección en postes dentro de la vía pública.

## **CAPITULO IV**

### **DE LA NOMENCLATURA Y ASIGNACIÓN DE NUMEROS OFICIALES**

**Artículo 22.** Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías pública, parques, plazas jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, unidades asistenciales y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio; por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que lo 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, nombre de calles, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas, previa autorización de la autoridad correspondiente.

**Artículo 23.** Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

**Artículo 24.** Es facultad de la dirección, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que este tenga frente a la vía pública; y corresponda a esta dependencia el control de la numeración y el utilizar y ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular y 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 25.** El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca.

**Artículo 26.** Es obligación de la Dirección dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco, a las oficinas de correos y de telégrafos del municipio y de cualquier otra dependencia federal, estatal y municipal que deba tener conocimiento de cualquier cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

**Artículo 27.** No podrán imponerse a las vialidades y demás sitios públicos municipales los nombres de personas que desempeñan funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y un período posterior.

**Artículo 28.** En caso de que se asignen o cambien nombre de personas a vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser de quienes se hayan destacado por sus logros o actos en beneficio de la comunidad y el medio ambiente, lo cual solo podrá ser por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento.

**Artículo 29.** En las placas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente municipal, regidores y demás servidores públicos, durante el periodo de su cargo, ni de sus cónyuges o parientes hasta el segundo grado. Sin embargo deberá asentarse que fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

**Artículo 30.** En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales, a nombres de personas ameritadas a quienes la nación, el estado o el municipio deba exaltar para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

## **CAPITULO V**

### **DE LOS CERTIFICADOS DE ALINEAMIENTO**

**Artículo 31.** La Dirección, con sujeción a los Planes de Desarrollo Urbano aprobados, en sus diversos niveles, a lo establecido en los artículos 4,5,6,7 y 35 del

Reglamento Estatal de Zonificación, así como en casos de utilidad Pública, señalara las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción; las cuales se entenderán como servidumbres o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles; a excepción del subsuelo y de los voladizos que para el caso se autoricen en los niveles superiores.

Los requisitos para solicitar el lineamiento de un predio, que serán indispensables previo a la licencia de construcción, serán:

**I.-Para predios de propiedad privada**

- I.1.- Copia simple de la escritura del predio;
- I.2.- Certificado de no adeudo del impuesto predial;
- I.3.- Copia de identificación oficial del propietario;
- I.4.- Croquis de ubicación, señalando la distancia a la esquina más próxima;
- I.5.- Copia de no adeudo del servicio de agua potable y alcantarillado.
- I.6.- En caso de no existencia de servicio de agua y alcantarillado carta de autosuficiencia del suministro de agua potable suscrito por el particular, siempre y cuando exista previa negativa del suministro de este servicio por parte del organismo operador responsable.
- I.7.- Poder otorgado por el propietario en caso de ser diferente al señalado en el documento de propiedad del bien inmueble.
- I.8.- Todos los demás documentos que la Dirección considere necesarios.

En caso de ser empresa o sociedad, además:

- I.5.- Copia simple del acta constitutiva.
- I.6.- Copia simple de la identificación del apoderado; y
- I.7.- Copia simple del poder otorgado por el apoderado en caso de ser diferente al señalado en el acta constitutiva.

**Artículo 32.** Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remitido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, siempre que no afecte derechos de terceros. En caso de construcción de marquesinas y pórticos, la superficie cubierta no deberá rebasar el veinte por ciento del total de área de la restricción frontal.

**Artículo 33.** Cuando por causas de un plan de desarrollo urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de La Dirección sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción o para la corrección de las mismas al nuevo alineamiento.

**Artículo 34.** La Dirección negará las expediciones de licencias o permisos para predios situados frente a vialidades no autorizadas, a excepción de aquellos predios intraurbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización.

**Artículo 35.** La vigencia de un certificado de alineamiento oficial será indefinida, reservándose La Dirección el derecho de modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio.

**Artículo 36.** El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las restricciones señaladas.

**Artículo 37.** Toda construcción efectuada en áreas de dominio público deberá ser retirada y se sancionará conforme a las normas establecidas al respecto. La Dirección de Inspección y Vigilancia instrumentará el procedimiento correspondiente, dicha Dirección en el caso de encontrar una obra de áreas de dominio público, realizará la multa correspondiente e invitará al ciudadano a retirar la obra por sus propios medios. En caso de que el ciudadano no retire la obra, se realizará una segunda sanción con el doble de multa y una nueva exhortación a retirar la obra.

Para efectos de lo dispuesto en este artículo se entenderá por construcción toda obra por la que se fijen o desplanten sobre el piso elementos materiales, sea que se encuentren cimentados o no, realizadas con el fin de dar al predio un aprovechamiento específico: la sanción procederá en los casos en que se realicen las obras citadas sin la correspondiente licencia o permiso, en contravención a éstos, sobre áreas de protección a causas y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica, en predios de propiedad municipal, o en áreas de restricción de cualquier tipo. En el procedimiento de sanción de la Dirección de Inspección y Vigilancia respetará las garantías de audiencia de los interesados, siguiendo un procedimiento sumario en el que se desahoguen las pruebas ofrecidas en descargo por el presunto infractor.

## **CAPITULO VI**

### **DE LAS RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN**

**Artículo 38.** Los muros laterales ubicados en área de restricción frontal, que limiten con predios vecinos, tendrán una altura máxima de 2.40 metros lineales (ml).

**Artículo 39.** No se permitirá la apertura de vanos en muros colindantes a predios vecinos, a excepción de aquellos en que los propietarios de los predios involucrados lo autoricen expresamente y por escrito ante La Dirección debido a una causa justificada.

**Artículo 40.** Dentro de los predios se permitirá la construcción de muros al frente de hasta 2.40 metros de altura en el área de restricción frontal, tanto con reja metálica o cualquier material en el 100% del frente.

**Artículo 41.** Cuando se trate de terrenos entre solados, se exigirán muros de contención con el criterio técnico establecido por la Dirección, permitiendo en estos casos la construcción de las rampas o escaleras que permitan acceso adecuado al predio.

**TITULO CUARTO**  
**DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**  
**CAPITULO ÚNICO**  
**DE LA INSTALACIÓN DE TAPIALES Y ANDAMIOS.**

**Artículo 42.** Es obligación de quién ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción, reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.) colocar los dispositivos de protección necesarios para garantizar la seguridad de los peatones. La Dirección definirá los casos en los que se obligará la colocación de tapiales en las obras que por sus características o por su ubicación en zonas de intenso tránsito peatonal, lo requieran.

**Artículo 43.** La colocación de tapiales y andamios en la vía pública requerirá autorización de la Dirección, la que fijará el plazo de su permanencia conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

**Artículo 44.** En banquetas de dos o más metros y cuando se trate de banquetas de menor anchura, deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de ésta.

**Artículo 45.** Tratándose de obras cuya altura sea inferior a diez 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.

**Artículo 46.** Los tapiales y andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de La Dirección.

**TITULO QUINTO**  
**DE LA SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE**  
**EDIFICACIÓN**  
**CAPITULO I**  
**DE LOS CRITERIOS, DEFINICIONES Y REQUISITOS PARA LICENCIAS DE**  
**EDIFICACIÓN.**

**Artículo 47.** Será obligación de quien construye, realizar la edificación y urbanización con materiales duraderos que cuenten con los requerimientos técnicos que ofrezcan seguridad, higiene y condiciones de habitabilidad, los cuales deberán garantizar una vida útil mínima de treinta años, cumplimiento con los perfiles de

seguridad de construcción, haciéndola segura, digna y decorosa para hábitat placentera, y además que los predios cuenten con su respectivo título de propiedad.

**Artículo 48.** Las licencias no contempladas en este reglamento, quedarán sujetas a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán por La Dirección en base a un análisis razonado y por analogía de las circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del Municipio. En estos casos, los requisitos para su autorización serán establecidos por la Dirección según sea el caso. Lo referente a pago de derechos será determinado por la Tesorería Municipal.

**Artículo 49.** Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dirección. La certificación de sus usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizara mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información; y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamiento para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

**Artículo 50.** Recibida la solicitud por la Dirección, esta deberá expedir los dictámenes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite; previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal; en un plazo no mayor a diez días hábiles;

II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;

III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia de un año y validez legal; y (por corroborar en el Código Urbano)

IV. Al entrar en vigor un nuevo programa o Plan de Desarrollo Urbano quedarán sin efecto los dictámenes que se hubieren otorgado y que no hayan concluido el proceso de autorización de obra de urbanización y/o edificación.

**Artículo 51.** Cuando el proyecto definitivo de urbanización y/o edificación proponga una modificación en el uso de suelo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento a propuesta del dictamen técnico elaborado por la dependencia municipal, previa solicitud del interesado.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del Código Urbano.

**Artículo 52.** Los requisitos para las construcciones, sean nuevas o ampliaciones, cuya superficie a construir sea superior a los de 50.00 metros cuadrados de construcción serán los siguientes:

Para construcción nueva:

I.- Para predios de propiedad privada:

I.1.- Copia certificada o simple de la escritura según sea el caso, con su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad o contrato de compra- venta de inmobiliaria, anexando carta de confirmación por parte de la inmobiliaria por dicha compra en original o escritura pública de hipoteca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, anexando carta anuencia por los trabajos a realizar por parte de la hipotecaria;

I.2.- Copia del recibo de pago del Impuesto Predial actualizado.

I.3.- Copia de identificación oficial del propietario;

I.4.- Croquis de ubicación, señalando la distancia a la esquina más próxima;

I.5.- Alineamiento y número oficial;

I.6.- Cuatro juegos de los planos propios de permiso, firmados por el Director Responsable de obra y el propietario, que contengan como mínimo:

I.6.1.- Localización del predio, indicando linderos, superficie y referencia a las calles más próximas;

I.6.2.- Planta(s) Arquitectónica(s);

I.6.3.- Planta de cimentación y drenaje;

I.6.4.- Plano estructural;

I.6.5.- Secciones sanitarias;

I.6.6.- Fachadas, principal y posterior;

I.6.7.- Planta(s) de azotea o de conjunto;

I.6.8.- Detalles constructivos; y

I.6.9.- Bitácora firmada por el Director Responsable de Obra.

En caso de construcciones diferentes a vivienda unifamiliar

I.7.- Levantamiento topográfico detallado, indicando principalmente la ubicación del arbolado, si existe;

I.8.- Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

I.9.- Mecánica de suelos y diseño estructural;

I.10.- Memoria de cálculo estructural

I.11.- Los demás que se indiquen en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

I.12.- Bitácora firmada por el Director Responsable de Obra.

En caso de ser empresa o sociedad, además:

I.13.- Copia simple del acta constitutiva;

I.14.- Copia simple de la identificación del apoderado; y

I.15.- Copia simple del poder otorgado al apoderado en caso de ser diferente al señalado en el acta constitutiva.

**Artículo 53.** Los requisitos para el trámite y aprobación para ampliación, modificación y/o restauración serán los mismos señalados en el punto I del artículo que antecede y adicionalmente se deberán presentar copia de las licencias de construcción otorgadas con anterioridad más el dictamen de usos específicos de suelo, en su caso. En los planos se deberá de incluir el estado actual y el estado propuesto.

**Artículo 54.** Para todas aquellas construcciones nuevas o ampliaciones entre 1.00 y 50.00 metros cuadrados a construir, los requisitos serán los siguientes:

Para construcción nueva:

I.- Para predios de propiedad privada:

I.1.- Copia certificada o simple de la escritura del predio según sea el caso, con su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad ó contrato de compra-venta de inmobiliaria, anexando carta de confirmación por parte de la inmobiliaria por dicha compra en original ó escritura pública de hipoteca inscrita en el Registros Público de la Propiedad, anexando carta de anuencia por los trabajos a realizar por parte de la hipotecaria;

I.2.- Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado;

I.3.- Copia de identificación oficial del propietario;

I.4.- Croquis de ubicación, señalando la distancia a la esquina más próxima;

I.5.- Alineamiento y número oficial;

En caso de ser empresa o sociedad, además:

I.6.- Copia simple del acta constitutiva;

I.7.- Copia simple de la identificación del apoderado; y

I.8.- Copia simple del poder otorgado al apoderado en caso de ser diferente al señalado en el acta constitutiva.

Artículo nuevo.- Los requisitos para el trámite y aprobación para la ampliación, modificación y/o restauración serán los mismos señalados en el punto I que antecede, y adicionalmente se deberán presentar copia de las licencias de construcción otorgadas con anterioridad más el dictamen de usos específicos de suelo, en su caso. En los planos se deberá de incluir el estado actual y el estado propuesto.

**Artículo 55.** Se otorgará licencia de construcción, cuando se trate de ampliaciones que no excedan de 50 Metros cuadrados o modificaciones menores en beneficio de la finca, mediante la expedición de una orden de pago que cubra los derechos correspondientes, siempre que no se modifique el uso de suelo. Tratándose de ampliaciones solo otorgarán estos permisos de edificación en la misma finca con una diferencia de seis meses entre ellas.

**Artículo 56.** Los trabajos menores de construcción podrán realizar sin permiso o licencia de construcción siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en áreas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, solo en algunos de los siguientes casos:

I.- Construcción y reparación de banquetas;

II.- Reposición o reparación de pisos interiores;

III.- Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados al cabo del interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y

IV.- Los trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de fachadas menores a dos niveles, bardas, rejas, marquesinas o pórticos que no modifiquen el estado original de la edificación. La exención de la licencia de edificación 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.

V.- Acciones emergentes para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a La Dirección dentro del plazo menor a las setenta y dos horas a partir de la iniciación de las obras.

VI.- Construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el tiempo de ejecución de la obra y al término de la misma deberán ser retiradas por el edificador.

VII.- Reparaciones en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la finca.

VIII.- Impermeabilizaciones, reparaciones integrales de azoteas sin afectar los elementos estructurales.

**Artículo 57.** La expedición de la licencia de construcción no requerirá responsiva del Director Responsable de Obra cuando se trate de los siguientes casos:

I.- Ampliación con área máxima de 50.00 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 entresijos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de materiales y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto es para obras en un solo nivel;

IV.- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros de medida lineal 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 albañales y registros;

VII.- Canchas deportivas a nivel de piso, más no las graderías de espectadores;

VIII.- Banquetas en fincas o áreas de protección al patrimonio histórico, cultural, edificado, etc.

IX.- Forjado de pretilas en azotea de menos de un metro de altura;

X.- Desmontaje y montaje de láminas sin desmontado de estructuras; y

XI.- Pórticos o marquesinas.

**Artículo 58.** La expedición de licencia de construcción requerirá responsiva de Director Responsable de Obra cuando se trate de los siguientes casos:

I.- Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 50.00 metros cuadrados;

II.- Cualquier ampliación o bardeo en planta alta de más de un metro de altura, cuando éste sea permitido;

III.- Demoliciones y desmonte de estructuras;

IV.- Reestructuraciones o remodelaciones mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos o muros, que obliguen a revisar o reforzar la estructura;

V.- Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros en línea recta, en usos no habitacionales;

VI.- Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos;

VII.- Aljibes o cisternas con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos; y

VIII.- Construcción subterráneas.

**Artículo 59.** Para efectos de información o para iniciar cualquier acción urbanística, ya sean trabajos de urbanización o edificación, exceptuando el caso previsto en el siguiente Artículo, será indispensable el trámite de lo siguiente:

I.- Dictamen de trazo, usos y destinos específicos; y

II.- Certificado de alineamiento y asignación de número oficial. Este último, a juicio de la autoridad municipal, podrá implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo, así también, podrá obviarse cuando su información sea parte integral del dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

**Artículo 60.** Será condición indispensable para otorgar una licencia de edificación en obras que no sean de uso habitacional unifamiliar, el contar con dictamen de trazo, usos y destinos específicos y certificado de alineamiento; este último, en caso de que no pueda obviarse como se prevé en el artículo anterior, con lo cual se fijarán los parámetros y las restricciones que sobre las edificaciones deben respetarse conforme a los ordenamientos urbanos salvo casos excepcionales a juicio de la Dirección. Debiéndose cumplir, además de lo solicitado por la Dirección, con lo que soliciten otras dependencias mencionadas en el dictamen.

**Artículo 61.** Para todo tipo de licencia de construcción en obras de uso habitacional unifamiliar se deberá necesariamente contar con certificado de alineamiento y número oficial.

**Artículo 62.** Queda estrictamente prohibido en todo tipo de edificación la conducción de las aguas pluviales, de azoteas y patios interiores, a las redes de aguas negras o sanitarias. En las viviendas unifamiliares deberán conducirse a jardines o a la vía pública y en el caso del resto de las denominadas Acciones Urbanísticas se deberán prever en los proyectos respectivos la conducción a pozos de absorción y/o canales a cielo abierto preexistentes y/o de arroyos y escurrimientos naturales, de conformidad a lo que establezcan los estudios hidráulicos correspondientes y a lo que determinen las autoridades en la materia corresponsables.

**Artículo 63.** Las licencias deberán solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la autoridad municipal y deberán estar firmadas por el propietario y por el Director Responsable de Obra cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

**Artículo 64.** El otorgamiento de las licencias causara los derechos a que se refieran en la Ley de Ingresos vigente en el Municipio. En caso de que habiéndose entregado la orden de pago, se omitiera el pago por parte del solicitante; en el término de 10 días hábiles La Dirección se reservará el derecho de disponer del expediente como mejor convenga.

**Artículo 65.** Solo hasta que el propietario o Director Responsable de Obra hayan obtenido y tengan en su poder la licencia, bitácora y los planos aprobados, podrá iniciarse la construcción misma que deberá contar con los servicios sanitarios adecuados durante el proceso de la construcción.

**Artículo 66.** No se concederá autorización para la ejecución de ampliaciones sobre las áreas de servidumbre, en fincas ya existentes que invadas el alineamiento oficial vigente.

**Artículo 67.** En fincas ya construidas con una antigüedad mayor a 5 años donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, no deberá obligarse a cambiar su situación original y podrá tramitar modificaciones respetando el alineamiento vigente que no estuviera edificado.

**Artículo 68.** Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se podrán ejecutar siempre y cuando sea el mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia, debiendo presentarse el proyecto autorizado y sus modificaciones antes de la habitabilidad. 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. No se harán las modificaciones hasta obtener la nueva licencia.

**Artículo 69.** Los cambios en proyectos que impliquen aumento de superficie mayor al 5%, 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 70.** Las obras terminadas que no tengan licencia podrán obtenerla para regularizar la situación de las mismas. Para su obtención el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas excepto bitácora, además de que en todos los casos en que las fincas no cumplan con los requisitos de normas de diseño contempladas en este reglamento, no podrán obtener la licencia correspondiente hasta que no regularicen esta situación haciendo los cambios necesarios en la obra que le señale La Dirección, aun cuando ésta esté totalmente terminadas.

**Artículo 71.** Cuando en dos o más trámites diferentes a otorgarse, en el mismo predio y al mismo propietario, se soliciten por parte de la dirección los mismo documentos, se podrá eximir la presentación de los mismos en los trámites subsecuentes, siempre y cuando no haya transcurrido un año de diferencia entre la tramitación de estos y se tramiten en la misma dependencia.

**Artículo 72.** Para la obtención de los siguientes trámites se deberá cumplir respectivamente con los siguientes requisitos:

### **I. CERTIFICADO DE HABITABILIDAD**

PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR CUANDO SE TRAMITA UNA VIVIENDA EN LO PARTICULAR:

- a) Solicitud firmada por el propietario y el Director Responsable de Obra;
- b) Bitácora (s) utilizada (s) en la obra  
Firmada(s) por Director Responsable de Obra;
- c) Copia de identificación oficial del Propietario con nombre y firma;
- d) Copia de licencia de construcción;
- e) Plano arquitectónico autorizado; y
- f) En su caso, visto bueno del departamento encargado de revisar lo correspondiente a las Áreas de protección al patrimonio que corresponda; y

PARA USO DIFERENTE AL HABITACIONAL UNIFAMILIAR O PLURIFAMILIAR ADEMÁS DE LO ANTERIOR:

- a) Dictámenes de trazo, usos y destinos específicos; y
- b) Constancia de cumplimiento técnico y administrativo del SIMAPES o del organismo operador que proporcione servicios de agua potable y alcantarillado.

### **II. SUSPENSIÓN DE OBRA:**

- a) Escrito dirigido a la dirección avisando de la suspensión temporal de la obra, firmado por el Director Responsable Obra actualizado, mencionando al avance de la misma y la responsiva de seguridad en la obra durante el tiempo en que este suspendida;
- b) Original para su cotejo y copia de la licencia de construcción; y
- c) Bitácora autorizada, actualizada y vigente firmada por el Directo Responsable de Obra.

### **III. REINICIO DE OBRA:**

- a) Escrito dirigido a la dirección avisando que se pretende reiniciar la obra, firmado por el Director Responsable de Obra actualizado;
- b) Licencia de construcción original; y
- c) Bitácora autorizada y firmado por el Director Responsable Obra.

### **IV. MOVIMIENTO DE TIERRA:**

- a) Solicitud firmada por el propietario y DRO;

- b) Dictamen de la Dirección de Medio Ambiente y/o dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- c) Escritura pública;
- d) Cuatro juegos de planos topográficos del conjunto señalando las áreas a remover y su volumetría;
- e) Planos con perfiles de las áreas a remover, rasantes actuales y propuestas;
- f) Bitácora de obra ; y
- g) Copia de identificación oficial del propietario con nombre y firma. Para aquellos casos en el que el movimiento de la tierra se realice en los sesenta días previos al inicio de una edificación y/o urbanización que cuente con las licencias correspondientes, no se requerirá realizar el trámite señalado en este artículo, ya que se deberá considerar como actividad preliminar a la obra de edificación. en caso de no contar con la licencia de construcción correspondiente deberán cubrirse los derechos correspondientes del acuerdo a la ley de ingresos vigentes.

**V. REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES:** el interesado deberá acudir a la dirección manifestado por escrito que es voluntad regularizar la edificación. De que se trate, acompañando los siguientes documentos:

- a) Acreditación de la propiedad del inmueble;
- b) Copia de identificación oficial del propietario con nombre y firma;
- c) Croquis de ubicación del inmueble;
- d) Cuatro croquis de la edificación en su estado actual, con las medidas correspondientes y superficie, firmado por el propietario, en original;
- e) Fotos del inmueble interior y exterior;
- f) Señalamiento del tipo de materiales utilizados en la edificación, y carta respectiva del propietario, por la seguridad estructural de la edificación;
- g) El interesado al regularizar una construcción deberá de cubrir los derechos que correspondan a la misma, de conformidad a la ley de ingresos vigente, no se deberá de cubrir el impuesto sobre negocios jurídicos que grava la realización, o expedición de los actos o contratos relativos a construcciones o ampliación de inmuebles, al no tratarse de una obra que se esté realizando, sino de su regularización, pero deberá de hacerse la manifestación catastral de la misma, en caso de no estar ya incorporado al padrón catastral el predio.

## **CAPITULO II**

### **VIGENCIA Y REFRENDOS, SUSPENSIONES Y REINICIOS.**

**ARTÍCULO 73.** Las licencias de construcción que expida la dirección tendrán una vigencia de dos años.

**ARTÍCULO 74.** Concluido el plazo para construir lo señalado en la licencia de un obra, sin que esta se allá iniciado o terminado, para continuarla deberá solicitarse prórroga para estar vigente y cubrirá los derechos estipulados en la ley de ingresos vigente en el municipio, debiendo presentarse solicitud por escrito firmado por el

propietario y el Director Responsable de Obra, al cual la dirección deberá responder en un plazo de 10 días hábiles, y en caso de ser procedente la misma, se emitirá de forma inmediata la orden de pago. Si la prórroga no se tramita en tiempo y forma el propietario y/o promotor se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 75.** Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso por escrito de suspensión a la dirección, para que en su caso autorice.

**ARTÍCULO 76.** Para el reinicio de una obra se deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y deberá obtener la autorización de reinicio por la dirección. En caso de no respetar la suspensión, se aplicaran las sanciones administrativas correspondientes, y se anulara la suspensión otorgada.

**ARTÍCULO 77.** Las autorizaciones de funciones, subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgaran por la dirección de conformidad con el presente reglamento y los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, siempre y cuando los predios resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.

**ARTÍCULO 78.** La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizara conforme a las siguientes disposiciones:

I. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitara el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, anexando un croquis de los Predios involucrados con su localización, referencia al área donde se ubiquen, y la propuesta de Subdivisión o relotificación;

II. La Dependencia Municipal con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, otorgará o Negara la autorización de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de diez días hábiles la licencia de subdivisión o relotificación, previo pago del derecho que fije la ley de ingresos Municipal; y

III. No se solicitara dictamen de trazo, usos y destinos, a los predios o lotes y las edificaciones construidas en zonas de habitación unifamiliar (H-U), siempre y cuando estén contemplados en el programa Municipal de desarrollo urbano, de un plan de Desarrollo Urbano de centro de población o de un Plan parcial de desarrollo urbano con dicha Clasificación.

**ARTÍCULO 79.** En los centros de población se autorizara las subdivisiones de predios rusticas, conforme a las siguientes disposiciones:

I. En predios rústicos intra-urbanos localizados en el área de aplicación del programa municipal de desarrollo urbano, de un plan de desarrollo urbano de centro de población o un plan parcial de desarrollo urbano, las subdivisiones donde los titulares en los predios aprovechen la infraestructura

básica existente, se autorizaran conforme al procedimiento previsto en el artículo 266 del Código Urbano para el estado de Jalisco;

- II. En predios localizados en áreas de reserva, se autorizaran conforme a lo dispuesto en el artículo 247 y las estipuladas en el título séptimo del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Cuando la estructura urbana de los programas o planes aplicables lo determine se concentraran las áreas de sesión para destinos mediante el procedimiento de permuta previsto en el título sexto del código urbano para el estado de Jalisco.
- III. En predios localizados en área de reserva, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros y no se proponga modificar su utilización se aplicará el procedimiento del artículo anterior. Si para alguno de los predios resultantes se propone modificar su utilización, se estará a lo dispuesto en la fracción I o II de este artículo, según sea el caso.

**ARTÍCULO 80.** Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población, se sujetaran a las siguientes disposiciones:

- I. Los actos de subdivisión o relotificaciones de predios para asignarles usos distintos para su aprovechamiento actual, se sujetaran al procedimiento de autorización señalado en el Código Urbano del Estado de Jalisco;
- II. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores de una hectárea y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá autorización de la dependencia municipal; y
- III. En casos previstos en la fracción anterior, deberá indicarse o establecerse el acceso a la vía pública necesario conforme la utilización de los predios resultantes.

**ARTÍCULO 81.** Las fusiones de predios no requerirán autorización del ayuntamiento, y en su caso, los notarios, previamente a sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán que no exista limitación en el aprovechamiento de los mismos, conforme a los planes y programas y los reglamentos aplicables.

**ARTÍCULO 82.** Cuando en un acto administrativo expedido por la dirección con fundamento en un programa o plan de desarrollo urbano, se advierta que sus disposiciones y determinaciones, en particular las relativas a la zonificación, no corresponden o se contraponen con los elementos y condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas, prevalecerán las disposiciones y determinaciones del programa o plan solo cuando se acrediten que los actos de utilización y aprovechamiento ejecutados en contravención se realizaron en los últimos cinco años.

**ARTÍCULO 83.** Las solicitudes para las subdivisiones por situaciones de hecho, deberán presentarse a la dirección acompañada de lo siguiente;

- a) Solicitud firmada por el propietario, ubicando el estado actual y propuesto de la subdivisión del inmueble, describiendo superficies, medidas y linderos indicando que la subdivisión es una situación de hecho por así encontrarse físicamente.
- b) Copia certifica o simple, según sea el caso, de la escritura de la propiedad en caso de que se encuentre incorporada en el registro público de la propiedad, acompañar la boleta registral del mismo, en caso de que no se encuentre incorporado en el registro público de la propiedad, acompañar el historial catastral desde 1936 a la fecha de conformidad con lo establecido con el artículo 84, fracción IV de la ley de Notariado del Estado de Jalisco.
- c) Copia de la identificación oficial del propietario.
- d) Constancia suscrita por la Dirección de Catastro Municipal quien verificará que las construcciones tengan una antigüedad mínima de cinco años.
- e) Dos fotografías del inmueble donde se acredite que la propiedad ya se encuentra subdividida.
- f) Croquis del inmueble manifestando el estado actual y propuesto de la subdivisión.

No se recibirán expedientes que no cumplan con los requisitos aquí establecidos.

La dependencia Municipal con fundamento en los elementos aportados otorgará o negará la autorización de subdivisión y en su caso, expedirá en un término de diez días hábiles la licencia de subdivisión, previo pago del derecho que fije la ley de ingreso Municipal.

## **TITULO SEXTO DE LA TITULACIÓN**

### **CAPITULO I**

#### **DE LA SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD**

**Artículo 84.** El Director Responsable Obra deberá presentar a la dirección 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 85.** La copia de los planos autorizados, la licencia de construcción y la bitácora deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la dirección. Con independencia de la guarda del expediente administrativo relativo al trámite llevado a cabo ante la dirección, tratándose de edificaciones de lugares de concentración pública, la Dependencia Municipal remitirá una copia de los planos autorizados a la dirección de protección civil para que, en caso de algún siniestro, esta Dependencia cuente con los elementos que le permitan una intervención oportuna y eficiente.

**Artículo 86.** 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 señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos autorizados, y deberán satisfacer las normas técnicas que al respecto señalen los organismos correspondientes; y
- II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas de calidad otorgadas por la autoridad correspondiente, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

**Artículo 87.** Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños, para lo cual se permitirá se prevean por parte del constructor las instalaciones necesarias para ello, que deberán de ser con carácter provisional.

**Artículo 88.** El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este apartado y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere en 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 89.** Podrán utilizar los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad

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

**Artículo 90.** Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes. En caso de duda, La dirección obra exigirá los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificada de los materiales, aun en obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra. La dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

**Artículo 91.** Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción 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 parámetros exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los parámetros de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

**Artículo 92.** Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. El Director Responsable de Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales ;y
- II. En los casos en los 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 aprobada por el Director Responsable de Obra responsable de la obra. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo.

**Artículo 93.** Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambio de temperatura. Los asientos y los selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

**Artículo 94.** Las ventanas, cancelas, fachadas integrales, y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento. Para estos

elementos la dirección podrá exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

**Artículo 95.** El hecho de que la Dirección revise el proyecto estructural e inspeccione y apruebe los procedimientos que se lleven a cabo en la construcción, no exime de responsabilidad al Director Responsable de Obra responsable de la obra y los Directores Responsables de Obra especializados correspondientes sobre cualquier violación que se haya cometido a las disposiciones de este apartado. La responsabilidad, en primer término, de que una edificación cumpla con toda y cada una de las especificaciones que contiene este apartado recaerá en el Director Responsable de Obra responsable de la obra, y en el Director Responsable de Obra especializado en obra en que éste sea requerido.

## **CAPITULO II DE LA SUPERVISIÓN Y CONTROL DE OBRAS**

**Artículo 96.** Es facultad de la Dirección el intervenir durante la ejecución de una obra privada, para verificar si los trabajos se efectúan conforme al proyecto y especificaciones autorizadas, así como verificar si cuenta con las normas de calidad en construcción vigentes. El Director Responsable de Obra y/o propietario deben proporcionar la información que se soliciten referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que estime pertinente la dirección.

**Artículo 97.** La supervisión de obra quedará a cargo de los supervisores nombrados para tal efecto por parte de la Dirección. Estos para fines de supervisión, podrán penetrar en edificios no habilitados previa identificación, en obra en construcción. Mediante orden escrita y fundada de la dirección, podrán 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, en caso de detectar alguna anomalía se procederá con lo señalado en el artículo 86 bis del presente Reglamento.

**Artículo 98.** Es facultad de la Dirección de Inspección y Vigilancia la de intervenir en cualquier momento durante la ejecución de una obra, verificar que tenga la licencia correspondiente. 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. Si fuera el caso, al término de la diligencia se levantara acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción, los artículos del reglamento que resulten violados y observado sobre el particular lo que dispone este reglamento.

**Artículo 99.** La Dirección verificará que las obras de urbanización y edificación y en general las acciones urbanísticas se realicen conforme a los planes parciales de urbanización, los proyectos definitivos de urbanización, las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por el ayuntamiento, en caso de no cumplir con la norma establecida se le apercibirá para que un término no mayor a cinco días regularicen la situación, en caso de no cumplir, se levantara la infracción correspondiente. De reincidir se procederá la clausura de la obra.

## **TÍTULO SÉPTIMO DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS**

### **CAPITULO ÚNICO DE LAS CERCAS EN PREDIOS NO EDIFICADOS**

**Artículo 100.** 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 la autoridad.

**Artículo 101.** Las cercas se instalarán siguiendo el lineamiento fijado por la dirección y no requirieran licencia de edificación de esa dependencia. Cuando no se ajuste al mismo, dicha dirección notificará al interesado concediéndole un plazo no mayor de 45 días para alinear su cerca y si no lo hiciera durante ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

**Artículo 102.** El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón, alambrado de púas y otros materiales frágiles, inflamables o peligrosos.

**Artículo 103.** En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la dirección ordenar su demolición, reconstrucción o reparación de las cercas y procederá en su caso, en los términos del presente reglamento.

**Artículo 104.** Al tener conocimiento la Dirección de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de esta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en el que debe de iniciar los trabajos que se le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos. En caso de la inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o partes de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por el DRO 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. Trascurrido 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, aplicando en lo conducente el artículo 11 del presente reglamento. Tratándose de inmuebles o áreas de protección al patrimonio, la Dirección dictaminará de acuerdo a las disposiciones de las autoridades competentes.

**Artículo 105.** 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 OCTAVO DE LAS PREVENCIONES**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE USOS DE SUELO DE ALTO RIESGO**

**Artículo 106.** La dirección podrá permitir las construcciones para los usos de suelo de alto riesgo, en edificaciones o terrenos dentro de las zonas previamente establecidas en los planes municipales de desarrollo urbano, en los planes parciales de desarrollo urbano y las edificaciones serán de acuerdo a los lineamientos señalados en el reglamento Estatal de Zonificación y demás ordenamientos legales en la materia.

**Artículo 107.** Para los efectos del artículo anterior, será requisito para los usuarios el recabar la autorización previa de las instancias involucradas y de la Dirección para la utilización del predio y/o de la construcción.

**Artículo 108.** La autoridad Municipal, previo dictamen técnico, podrá promover la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecución de obra, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos, con el fin de eliminar los inconvenientes que se estén causando.

**Artículo 109.** Para cualquier edificación que tenga como fin alguna actividad considerada como contaminante, se deberá remitir a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación y las disposiciones aplicables en materia ecológica y de preservación al medio ambiente.

### **CAPÍTULO II**

## DE LAS PREVISIONES CONTRA INCENDIOS

**Artículo 110.** Las edificaciones que así lo requieran por su utilización deberán contar con las instalaciones y equipo para prevenir y combatir incendios, observando las medidas de seguridad previstos en los reglamentos de bomberos, Protección Civil y de la Secretaria del Trabajo y Previsión Social.

**Artículo 111.** Los edificios deberán contar con sistema de extinción de fuegos a base de hidrantes y contar con salidas de emergencia, según lo marca el Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 112.** En edificios con una altura mayor a 15 niveles o 45 metros, deberán contar en la azotea con un helipuerto que reúna los requisitos establecidos por el departamento de Aeronáutica Civil de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, para que en caso de emergencias pueda aterrizar un helicóptero para maniobras del rescate.

**Artículo 113.** Las circulaciones que funcionen como salida a la vía pública o conduzcan directa a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA", o "SALIDA de EMERGENCIA", según el caso.

**Artículo 114.** Las salidas de emergencias, escaleras y circulaciones horizontales se registrarán de acuerdo al proyecto específico que autorice en este rubro la Dirección de Protección Civil.

**Artículo 115.** Las edificaciones tendrán siempre escaleras y rampas peatonales que comuniquen a todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, de acuerdo al proyecto específico que autorice en este rubro la Dirección de Protección Civil.

## CAPITULO III DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

**Artículo 116.** Bajo su más estricta responsabilidad, La Dirección tendrá el control para que quienes puedan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva, la cual deberá estar abalada por un Director Responsable de Obra tanto en proyecto como en obra, quien será responsable y adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas, o a la vía pública, tanto por los efectos propios de estas como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Queda restringido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, por lo que en aquellos casos en el que sea necesario el uso de estos, La Dirección determinara apoyándose en los criterios de autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos en los que deberán sujetarse dichas demoliciones las cuales quedaran bajo la exclusiva responsabilidad del Director Responsable de Obra.

**Artículo 117.** Cuando a juicio de La Dirección las demoliciones se estén ejecutando de forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, ordenara la suspensión de las obras y la protección necesaria con costo a los interesados pudiendo en su caso tomar las medidas correspondientes y aplicar lo dispuesto en lo conducente por el artículo 11 del presente reglamento.

**Artículo 118.** Con la solicitud de la licencia se deberá presentar un programa de demolición, en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y las horas que se realizaran las explosiones que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección, la cual deberá avisar a los vecinos colindantes, la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación, anexando para este efecto la autorización de la Secretaria de la Defensa Nacional.

**Artículo 119.** Cualquier demolición en zonas de patrimonio histórico y artístico, requerirá previamente a la licencia de demolición de la autorización correspondiente por parte de las instancias correspondientes, así como lo observado por la Dirección.

#### **CAPITULO IV MEMORIAS DE CÁLCULO**

**Artículo 120.** Es requisito en las licencias mayores de 50.00 metros cuadrados y a consideración de la Dirección, contar con un cálculo de las estructuras previo a la realización de cualquier proyecto. Los datos utilizados en análisis deben contemplar las circunstancias reales de uso y ubicación, así como prever efectos de acciones accidentales. El proyecto estructural de una obra deberá cumplir con lo establecido en el propio calculo estructural; dicho calculo será firmado en todas sus partes por el Director Responsable de Obra el proyecto y obra o por el Director Responsable de Obra especializado en caso de haberlo.

#### **TÍTULO NOVENO DE LAS HABITABILIDADES**

##### **CAPITULO ÚNICO HABITABILIDADES DE OBRAS DE EDIFICACIÓN**

**Artículo 121.** Recibida la manifestación de terminación de obra, solicitando la licencia de habitabilidad, en un plazo de acuerdo a lo señalado en el código Urbano para el Estado de Jalisco, la Dirección 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 licencia de

edificación respectiva, así como lo señalado en el artículo 47 del presente reglamento. 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.

**Artículo 122.** Para la expedición de la licencia de habitabilidad el promovente deberá haber entregado al ayuntamiento las escrituras de las Áreas de Cesión, tanto para vialidades como para destinos, en el entendido que no quedan liberados de la obligación de entregar la posesión de las mismas conforme fueron aprobadas en el proyecto definitivo, las cuales se recibirán en el acto de entrega-recepción correspondiente.

**Artículo 123.** La Dirección, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamientos, tolerancias y normas de este Reglamento. La tolerancia en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio del proyecto será:

I.- Diferencia menores al 5% de superficie construida, no tendrá pago adicional de derechos; y

II.- Diferencias mayores al 5% en adelante será necesario la obtención de la licencia correspondiente, mayor o menor según sea el caso, cuidando no haber excedido los coeficientes de ocupación y utilización del suelo ni haber eliminado áreas verdes mínimas requeridas, ni cajones de estacionamiento. Si derivado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, resultara que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencias autorizadas, la Dirección aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia. No se autorizará el uso y ocupación de la edificación.

**Artículo 124.** Requerirán licencia de habitabilidad, todas aquellas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 50.00 metros cuadrados.

**Artículo 125.** Sera requisito indispensable para obtener la licencia de habitabilidad, el cumplimiento según lo señalado en el artículo anterior, de:

- I. La ejecución de obra en los términos de lo autorizado constatando 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 y derechos correspondientes;
- VI. La presentación de la bitácora de obra, debidamente estructurada en tiempo y forma; y

**VII.** La firma del Director Responsable de Obra cuando haya sido requisito en la licencia de Edificación.

**Artículo 126.** Toda construcción nueva o ampliación deberá tramitar su licencia de habitabilidad dentro de los treinta días naturales siguientes a la terminación de la obra o a la vigencia de su licencia de edificación, lo que ocurra primero. De no ser así, esta deberá refrendarse hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubrirá los costos de acuerdo a la ley de ingresos vigentes en el Municipio.

**Artículo 127.** Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección previa supervisión, autorizará la ocupación y uso de la misma y revelará al Director Responsable de Obra, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención, lo que se realizará en los términos y plazos dispuestos por el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 128.** Los requisitos mínimos para habitar una edificación serán:

- I. Contar con servicio de agua y drenaje;
- II. Contar con una unidad sanitaria completa y utilizable; y
- III. Contar con condiciones de higiene y seguridad, con puertas y ventanas exteriores.

**Artículo 129.** Se podrán tramitar habitabilidades por unidades en el caso de desarrollos habitacionales en la modalidad de plurifamiliar vertical y horizontal, cuando estas fincas cuenten con los requisitos mínimos para poder habitarse dignamente, en obras construidas bajo la modalidad de régimen de condominio y se pretenda habitar alguna de las unidades que componen estas, siempre y cuando el resto de las obras no representen peligro para los moradores y vecinos. En este caso no se dará por concluida la vigencia de la licencia de edificación, por lo tanto continuará transcurriendo el tiempo de vigencia de la licencia para poder terminar el resto de la obra a menos que expresamente se solicite la suspensión de la misma.

## **TITULO DÉCIMO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**

### **CAPITULO ÚNICO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE PROYECTO Y OBRA**

**Artículo 130.** El Municipio, a través de la Dirección, concede a los Directores Responsables de Obra, que sean seleccionados por los propietarios, la facultad de avalar las solicitudes de licencia para construcción, demoliciones, excavaciones, urbanizaciones, o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte la obligación de conocer y acatar lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación, el presente reglamento y otras leyes y reglamentos de la materia, en el proyecto de ejecución de los trabajos para los que

se haya otorgado la licencia. Estos Directores Responsables de Obra deberán revisar previamente los expedientes que se presenten ante la Dirección, y constatar que contengan los documentos necesarios y que cumplan la normatividad y reglamentación señalada en cada caso, para su ingreso de solicitud de licencia.

**Artículo 131.** La Dirección deberá de llevar un registro pormenorizado de los DRO que hayan reunidos los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La dependencia exhibirá durante todo el año la lista de los DRO vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual actualizará en los meses de Enero y Julio de cada año.

**Artículo 132.** Todo Director Responsable de Obra con registro vigente, contará con una constancia expedida por la dirección que lo acredite como tal y deberá presentar para todos los trámites de licencia que realice ante la misma Dirección. El registro de la licencia será por una sola vez y se deberá actualizar una vez al año dentro del mes de enero. La Dirección se reserva el derecho de cancelar el registro y exigir la devolución de la constancia de los Directores Responsables de Obra en cualquier momento, cuando existan causas justificadas para ello. (Empatar con los criterios del Código de Desarrollo Urbano)(Que onda con los corresponsables)(Ya está empatado)

**Artículo 133.** Para poder fungir como Director Responsable de Obra en cualquiera de sus clasificaciones será requisito indispensable estar inscrito y contar con registro vigente como tal ante la Dirección. Los requisitos mínimos para obtener el registro de los Director Responsable de Obra en proyectos y en ejecución de obras, y Director Responsable de Obra especializados, ante la Dirección, son los siguientes:

- I. Tener título profesional, a nivel de licenciatura de Ingeniero Civil, Arquitecto o similar, lo cual deberá comprobarse mediante cedula profesional Expedida por la Secretaria de Educación Pública;
- II. Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado De Jalisco;
- III. Presentar carta de Aval del colegio de profesionistas correspondientes;
- IV. Presentar comprobante de domicilio;
- V. Presentar copia de identificación actualizada con fotografía;
- VI. Presentar currículum vitae;
- VII. Para el caso de los Director Responsable de Obra especializados deberán comprobar los conocimientos que los acrediten como expertos en su especialidad, ya sea presentando constancia de estudios realizados, experiencias de trabajo relacionados a la especialidad mencionada o la carta de aval del colegio de profesionistas correspondientes.
- VIII. Realizar el pago correspondiente que marca la ley de ingresos vigentes de pago Único de registro; y
- IX. No haber sido cancelada anteriormente su inscripción en el registro de DRO de La dirección.

**Artículo 134.** Los Director Responsable de Obra en proyecto, en ejecución de obra y los especializados deberán avisar a la dirección sobre cualquier cambio de su domicilio dentro de los 10 diez días hábiles siguientes de haberlo efectuado.

**Artículo 135.** Los Director Responsable de Obra están obligados a colocar en lugar visible y de manera legible desde la vía pública, desde la fecha que se inicien los trabajos de manera conjunta o por separado en pancartas de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros: su nombre, profesión, número de registro como Director Responsable de Obra, área de responsabilidad o de corresponsabilidad, número de licencia de la obra y domicilio oficial del predio.

**Artículo 136.** En caso de un cambio temporal o definitivo del Director Responsable de Obra de proyecto o ejecución de obra, o de alguno de los Director Responsable de Obra especializados en una construcción, cuando se dé de alta de nuevo Director Responsable de Obra, debe presentar ante la dirección, una carta compromiso en la cual manifieste que supervisó el estado actual de la obra y asuma la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de estas respecto de las obras ejecutadas. El cambio de Director Responsable de Obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir, esto es, hasta la fecha de formalización del cambio de Director Responsable de Obra. Será facultad del nuevo Director Responsable de Obra en ejecución de obra renovar la corresponsabilidad con los anteriores Director Responsable de Obra especializados, con otros o con ninguno, de lo que deberá dar aviso por escrito a la Dirección.

**Artículo 137.** Cuando el Director Responsable de Obra en ejecución de obra o alguno de los Director Responsable de Obra especializados no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que ellos continúen dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la dirección, quien ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designen y acepten nuevos Director Responsable de Obra en sustitución de ellos, debiendo la Dirección verificar lo ejecutado y levantar una constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad de cada uno de los Director Responsables de Obra.

**Artículo 138.** El Directo Responsable de Obra deberá llenar la bitácora de la obra cuando menos cada 15 días, anotando en ella los avances de la obra y las recomendaciones o cambios que considere necesarios, para la mejor ejecución y funcionamiento de la misma.

**Artículo 139.** El Director Responsable de Obra en ejecución de la obra y los Directores Responsables de Obra especializados, responderán solidaria y mancomunadamente por adiciones y modificaciones al proyecto autorizado de la obra, y sus Directores Responsables de Obra corresponsables o especializados terminarán con la expedición de la licencia de habitabilidad de la obra, o la suspensión del Director Responsable de Obra o cambio del mismo, en los términos del presente reglamento. El incumplimiento de la tramitación de la habitabilidad

cuando ya esté terminada la construcción autorizada, en el plazo señalado por el Código Urbano por el Estado de Jalisco, generará la suspensión del registro del Director Responsable de Obra en ejecución de obra, hasta no cumplir con el trámite de la licencia de habitabilidad.

**Artículo 140.** El Director Responsable de Obra de proyectos y obras se obligará a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Director Responsable de Obra especializados durante la vigencia de obra, a la Dirección en un plazo no mayor de 15 quince días hábiles a partir del día siguiente al que se realiza el acto que deba notificarse.

**Artículo 141.** Cuando un Director Responsable de Obra especializado tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Director Responsable de Obra en ejecución de la obra y a la dirección. El Director Responsable de Obra de proyectos y obras tomará la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra a la fecha de la separación del Director Responsable de Obra especializado para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

**Artículo 142.** Cuando el Director Responsable de Obra en ejecución de la obra no desee que algún Director Responsable de Obra especializado continúe dirigiendo la obra, deber notificarlo, conjunta o separadamente, con expresión de motivos, a la Dirección; lo que ocasionará la inmediata responsabilidad total del Director Responsable de Obra en ejecución de obra debiendo. La Dirección levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable de Obra especializado para determinar las responsabilidades de los mismos.

**Artículo 143.** El Director Responsable de Obra especializado se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección, en los mismos términos que señalen los reglamentos y el Código Urbano para el Estado de Jalisco de lo contrario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

**Artículo 144.** El Director Responsable de Obra especializado dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al Director Responsable de Obra del cual es corresponsable y a la Dirección en el momento de su registro.

**Artículo 145.** El Director Responsable de Obra especializado responderá conjuntamente con el (o los) Directores Responsables de Obra (s) de proyectos y obras por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del Director Responsable de Obra especializado terminará a la presentación de la habitabilidad de la obra en los términos del artículo 136 del presente reglamento.

**Artículo 146.** El perito especializado en proyecto deberá entregarle firmadas las memorias de cálculo y los planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es corresponsable al perito en proyecto.

**Artículo 147.** El número del registro de Director Responsable de Obra en cualquiera de sus modalidades será vitalicio, siempre y cuando no se de alguna causal que a juicio de la Dirección y de conformidad con este reglamento amerite su cancelación. La vigencia de dicho registro deberá actualizarse una vez al año.

**Artículo 148.** Las responsabilidades de los Directores Responsables de Obra en proyectos, en la ejecución de la obra y especializados por la seguridad estructural, y vicios ocultos, terminaran con la expedición del certificado de habitabilidad para las edificaciones o del acta de entrega-recepción en el caso de obras de urbanización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando la obra sea conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por los Directores Responsables de Obra.

**Artículo 149.** Los Directores Responsables en proyecto, en ejecución de obra y especializados deberán entregar por escrito al propietario del inmueble, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

**Artículo 150.** Por la especialidad de sus conocimientos teóricos y prácticos los Directores Responsables se clasifican de acuerdo de acuerdo al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Artículo 151.** El Director Responsable de Obra en ejecución de obra presentará al Director Responsable de Obra especializado, por medio de un escrito a la dirección antes de la fecha en que inicien los trabajos que serán supervisados por el perito especializado, dicho escrito deberá contar con los datos completos de la licencia de construcción, una descripción general de los trabajos a supervisar y el tiempo estimado que durarán estos y la aceptación del perito corresponsable.

**Artículo 152.** Por lo que se refiere a las sancione previstas para los peritos en funciones, en cualquiera de sus modalidades, se estará a lo dispuesto por los artículos 419 al 427 al Reglamento Estatal de Zonificación.

## **TITULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS SANCIONES**

### **CAPITULO ÚNICO**

#### **DE LAS SUSPENSIONES Y CLAUSURAS**

**Artículo 153.** La Dirección de Inspección y Vigilancia para hacer cumplir lo dispuesto en el presente reglamento, aplicará las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Infracción;
- III. Infracción por reincidencia
- IV. Suspensión; y
- V. Clausura;

**Artículo 154.** Las sanciones que se aplicarán a los propietarios de las obras por la falta de cumplimiento de este reglamento podrán consistir en:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa conforme a la Ley de Ingresos vigente en el municipio o arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, atendiendo a la gravedad y circunstancia de la infracción cometida;
- III. Pérdida de los beneficios fiscales por actos ejecutados en contra de las disposiciones de este reglamento;
- IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios revisados en contravención de los ordenamientos aplicables del proyecto aprobado;
- V. Suspensión o revocación de las licencias para edificaciones o urbanizaciones, cuando no se cumpla con sus términos o con el proyecto aprobado;
- VI. Demolición de lo construido en contravención de los ordenamientos legales vigentes, siempre y cuando exista una resolución administrativa o judicial que así lo determine.

Estarán afectados de nulidad, las autorizaciones, licencias, permisos, convenios o contrato que contravengan las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano, las que se expidan con base a información falsa o incorrecta o se expidan sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en el código urbano para el Estado de Jalisco, El Reglamento Estatal de Zonificación y este Reglamento.

**Artículo 155.** Las sanciones a los Directores Responsables de Obra y/o los peritos se aplicarán en función de los siguientes criterios

- I. Se hará acreedor a una amonestación el perito que:
  - a) No firme la bitácora oficial, de conformidad con lo señalado con el presente reglamento;
  - b) Efectué o tolere cambios en el proyecto, tomado en cuenta lo considerado en los artículos 63 y 64 de este reglamento, en el caso de no contar al momento de la inspección, con la nueva licencia de edificación que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de habitabilidad, siempre y cuando no violente el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano y del plan parcial de desarrollo urbano;
  - c) Se separe de sus funciones por más de 30 treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la dirección, respecto a las obras de las que sea responsable;
  - d) No solicite darse de baja como perito de una obra, de conformidad con los artículos aplicables del presente reglamento; o
  - e) No notifique a la dirección del cambio de su domicilio.

II. Se suspenderá el ejercicio del perito comprendido entre cinco y seis meses, cuando:

- a) Omita la tramitación del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;
- b) Acumule tres amonestaciones en el periodo de un año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; o
- c) No respete las restricciones de edificación.

III. Se procederá a la cancelación del registro de un perito cuando:

- a) Acumule tres suspensiones; o
- b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que implique daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas.
- C) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado
- D) Firme como Perito o Director responsable de obra y no la esté realizando

**Artículo 157.** En los casos de los Directores Responsables de Obra, podrán ser suspendidos cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el supervisor del ayuntamiento, cuyo cumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad. (Esta igual que el Código Urbano)

**Artículo 158.** Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene; además de la sanción correspondiente al Director Responsable de Obra, se suspenderá la obra, debiendo presentar nuevos planos de lo construido, en caso de no ser aprobado por la Dirección estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, conforme al procedimiento establecido en el presente reglamento y siempre y cuando exista una resolución administrativa o judicial que así lo determine.

**Artículo 159.** No se concederán nuevas licencias para las obras de los Director Responsable de Obra responsables, mientras no subsanen las omisiones de lo que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos de éste Reglamento;
- II. No cumplir las sanciones que les hubieren sido impuestas en la Aplicación del presente Reglamento; o
- III. Cuando haya infringido el presente ordenamiento, al no haber tramitado La habitabilidad de una obra concluida; a pesar de haber cumplido con La suspensión.

**Artículo 160.** Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra por las siguientes causas:

- I. Por haberse comprobado la falsedad de los datos consignados en las solicitudes de la licencia o en los documentos presentados;
- II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposición sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, así como fincas consideradas Relevantes;
- III. Por estarce ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria Aquella;
- IV. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o Los procedimientos aprobados;
- V. Por no presentar plano y licencia autorizada al momento de la Inspección;
- VI. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la Vida o seguridad de las personas o propiedades;
- VII. Por no enviarse en los términos del presente Reglamento a la Dirección Los infórmes y datos que preceptúa este ordenamiento;
- VIII. Por impedirse u obstaculizarse al DRO en supervisión municipal a sus Peritos corresponsables, al personal de la Dirección o al de la Dirección de Inspección y Vigilancia el cumplimiento de Sus funciones;
- IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado u Obtenido el certificado de habitabilidad;
- X. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o Molestias a los vecinos, tales como el almacén de material de Construcción o elaboración de mezclas en la vía pública;
- XI. Por invadir las restricciones;
- XII. Por eliminar el área jardinada de las restricciones;
- XIII. Por omitir cajones de estacionamientos, con respecto a los autorizados;
- XIV. Por la ejecución de algún obra sin Director Responsable de Obra, cuando este sea necesario. En cualquiera de los casos, se deberá regularizar la situación de la obra, fijando la Dirección los plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Respetando el derecho de audiencia del interesado y vencido el plazo de haberse ejecutado las correcciones, se ordenará la demolición por lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al perito en ejecución de obra, siempre y cuando exista una resolución administrativa o judicial que ordene la demolición.

La demolición solo puede ser ordenada por una resolución administrativa o judicial.

**Artículo 161.** Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención del Director Responsable de Obra responsable cuando dicho requisito sea necesario.

**Artículo 162.** Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este reglamento, en los demás ordenamientos legales vigentes, a los acuerdos y a las más disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades correspondientes en el ámbito de su competencia, imponiendo al infractor las sanciones establecidas por su infracción.

## **TITULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES**

### **CAPITULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 163.** Las resoluciones que se dicten o acuerden por la aplicación del presente Reglamento, así como, todos los actos de los responsables de aplicarlo, pueden ser impugnadas por el particular que se considere afectado en sus derechos mediante la presentación de los recursos que se señalan en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, siendo estos los siguientes:

- I. Revisión; e
- II. Inconformidad.

**Artículo 164.-** El recurso de revisión procede contra de los:

- I. Actos de autoridades que impongan las sanciones de acuerdo con el presente Reglamento y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Actos de autoridades ejecutados o emitidos en base al presente reglamento y que el ciudadano considere improcedentes o inadecuadas;
- III. Actos de autoridades administrativas que los ciudadanos estimen que van en contra de lo consignado en el presente Reglamento; y
- IV. Actos que la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco prevea como susceptibles de ser impugnados por esta vía.

**Artículo 165.** La resolución emitida por la Autoridad Municipal que resuelva el recurso de revisión, puede ser combatida mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo del Estado según corresponda de acuerdo a la Ley.

**Artículo 166.** El recurso de inconformidad es procedente en contra de todas aquellas multas impuestas por las autoridades municipales en ejecución del presente reglamento y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la misma multa. Se presentará ante la autoridad que impuso la multa y se substanciará en la forma y términos señalados en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 167.** Lo concerniente al procedimiento para substanciar los recursos de revisión e inconformidad, en todo lo que tenga que ver con su presentación, requisitos, suspensión del acto reclamado, pruebas, ofrecimiento de las mismas, desahogo de pruebas, resolución, observarán lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 168.** Las figuras de la afirmativa ficta y la negativa ficta, se regirán conforme a lo que establece la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

### **Artículos transitorios.**

**Primero.** Se abroga el actual Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de El Salto, Jalisco, de igual forma, se derogan todos los dispositivos que se opongán al nuevo reglamento que se aprueba.

**Segundo.** Publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de El Salto, Jalisco, en términos de lo dispuesto en las fracciones IV y V del artículo 42 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Tercero.** El nuevo Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del municipio de El Salto, Jalisco, aprobado mediante el presente decreto, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal*.

**Cuarto.** Una vez publicado el presente reglamento, remítase mediante oficio un tanto al Honorable Congreso del Estado para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Quinto.** Notifíquese a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, para su conocimiento y efectos legales y administrativas a los que haya lugar.