



Mazamitla
PUEBLO MÁGICO

MUNICIPIO DE MAZAMITLA, JALISCO



Juntos Transformamos
MAZAMITLA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL
MUNICIPIO DE MAZAMITLA, JALISCO**

ARQ. ANTONIO DE JESÚS RAMIREZ RAMOS
PRESIDENTE MUNICIPAL
ADMINISTRACIÓN 2018-2021



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARQ. ANTONIO DE JESUS RAMIREZ RAMOS **PRESIDENTE MUNICIPAL**

C. CECILIA MADRIGAL BLANCARTE
SINDICO MUNICIPAL.

C. KARINA LIZBETH GARCIA NOVOA
REGIDORA

C. JOSE LUIS CARDENAS CABALLERO
REGIDOR

C. MARIA MACIAS GONZALEZ
REGIDORA.

MTRO. HECTOR MAGAÑA PADILLA.
REGIDOR

MVZ. JOSE DANIEL CHAVEZ MORENO.
REGIDOR

LIC. ROSA ESTELA ZEPEDA ZEPEDA.
REGIDORA

MVZ. ALBERTO CISNEROS GONZALEZ.
REGIDOR

C. MARLEN ASUNCION RAMOS CEJA.
REGIDORA

MVZ. EDUARDO ANAYA RUAN
REGIDOR.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN **MAZAMITLA, JALISCO.**



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

Reglas de Operación del Programa de Desarrollo Regional Turístico Sustentable y Pueblos Mágicos (PRODERMAGICO 2016)

2.2.- Objetivos Específicos.

Contribuir en el cuidado y preservación del patrimonio cultural, histórico y natural de los sitios turísticos del país para su ordenado uso y aprovechamiento como producto turístico, principalmente en destinos prioritarios, o en los que cuentan con nombramiento de Pueblo Mágico vigente,

LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (INAH).

ARTICULO 2o. *Son objetivos generales del Instituto Nacional de Antropología e Historia la investigación científica sobre Antropología e Historia relacionada principalmente con la población del país y con la conservación y restauración del patrimonio cultural arqueológico e histórico, así como el paleontológico; la protección, conservación, restauración y recuperación de ese patrimonio y la promoción y difusión de las materias y actividades que son de la competencia del Instituto.*

III. En los términos del artículo 7o. de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, otorgar los permisos y dirigir las labores de restauración y conservación de los monumentos arqueológicos e históricos que efectúen las autoridades de los estados y municipios.

IV. Proponer a la autoridad competente, la expedición de reglamentos que contengan normas generales y técnicas para la conservación y restauración de zonas y monumentos arqueológicos, históricos y paleontológicos, que sean aplicados en forma coordinada con los gobiernos estatales y municipales.

VI. Promover, conjuntamente con los gobiernos de los estados y los municipios, la elaboración de manuales y cartillas de protección de patrimonio arqueológico, histórico y paleontológico, en su ámbito territorial, que adecúen los lineamientos nacionales de conservación y restauración a las condiciones concretas del estado y del municipio.

LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS

ARTICULO 4o.- *Las autoridades de los estados y municipios tendrán, en la aplicación de esta ley, la intervención que la misma y su reglamento señalen.*



ARTICULO 6o.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

ARTICULO 7o.- Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Asimismo dichas autoridades cuando resuelvan construir o acondicionar edificios para que el Instituto Nacional de Antropología e Historia exhiba los monumentos arqueológicos e históricos de esa región, podrán solicitarle el permiso correspondiente, siendo requisito el que estas construcciones tengan las seguridades y los dispositivos de control que fija el Reglamento.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia podrá recibir aportaciones de las autoridades mencionadas, así como de particulares para los fines que señala este artículo.

ARTICULO 8o.- Las autoridades de los Estados, Territorios y Municipios podrán colaborar con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura para la conservación y exhibición de los monumentos artísticos en los términos que fije dicho Instituto.

ARTÍCULO 10.- El Instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no la realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras.

ARTICULO 11.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, en los términos de esta ley, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, en la jurisdicción del Distrito Federal, con base en el dictamen técnico que expida en instituto competente, de conformidad con el reglamento.

Los Institutos promoverán ante los Gobiernos de los Estados la conveniencia de que se exima del impuesto predial, a los bienes inmuebles declarados monumentos, que no se exploten con fines de lucro.

ARTÍCULO 12.- Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción.

La autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del artículo 6o. Las obras de demolición, restauración o reconstrucción del bien, serán por cuenta del interesado. En su caso se procederá en los términos del artículo 10.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

En estos casos, serán solidariamente responsables con el propietario, el que haya ordenado la obra y el que dirija su ejecución.

ARTICULO 13.- *Los propietarios de bienes muebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlos, y en su caso restaurarlos, siendo aplicable en lo conducente lo dispuesto en los artículos 6o., 7o., 8o., 9o., 10,11 y 12 de esta Ley.*

CAPITULO IV De las Zonas de Monumentos

ARTÍCULO 40.- *Zona de monumentos artísticos, es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.*

REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS

ARTICULO 9.- *Las declaratorias de monumentos artísticos e históricos pertenecientes a la Federación, Distrito Federal, Estados y Municipios, así como las declaratorias de zonas arqueológicas, artísticas e históricas serán expedidas o revocadas por el Presidente de la República. En los demás casos la expedición o revocación se hará por el Secretario de Educación Pública.*

Las declaratorias de zonas arqueológicas, artísticas e históricas determinaran, específicamente, las características de éstas y, en su caso, las condiciones a que deberán sujetarse las construcciones que se hagan en dichas zonas.

ARTÍCULO 42.- *Toda obra en zona o monumento, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templetes, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el Instituto correspondiente, para lo cual el interesado habrá de presentar una solicitud con los siguientes requisitos.*

Los requisitos señalados en este artículo serán aplicables, en lo conducente, a las solicitudes de construcción y acondicionamiento de edificios para exhibición museográfica a que se refiere el artículo 7o. de la Ley.

AMBITO ESTATAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO

En su artículo 77 señala que: "Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso de Estado:"



Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 80.- Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios.

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Establece en el Título II en su Capítulo III de los Municipios, Sección Primera, de las atribuciones de los Municipios en su Artículo 10.- Son Atribuciones de los Municipios;

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;
XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del presente Código.

XXI. Otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras y acciones urbanísticas.

En su artículo 282.- Los gobiernos municipales al expedir y aplicar sus reglamentos de construcción, considerarán las condiciones propias del desarrollo de sus localidades y aplicarán las bases contenidas en la presente Sección.

Los reglamentos de construcción integrarán los siguientes capítulos:

- I. De las facultades del Ayuntamiento;*
- II. De la zonificación urbana con relación al otorgamiento de las licencias de construcción;*
- III. De la ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común;*
- IV. De los directores responsables y empresas constructoras;*
- V. De la ejecución de obras;*
- VI. De las licencias de construcción;*
- VII. De la inspección y control de obras de urbanización y edificación;*
- VIII. De la recepción de obras de urbanización;*
- IX. De las normas para la construcción de obras de urbanización;*
- X. De la utilización y conservación de edificios y predios;*
- XI. De las normas básicas del diseño y construcción;*
- XII. De la seguridad estructural de las construcciones;*
- XIII. De las prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el reglamento; y*



XIV. De los recursos y defensas de los particulares.

LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS

Establece en su Artículo 35 bis la atribución para la Secretaría de Cultura “Promover y ejecutar las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio histórico, arqueológico, artístico, cultural y arquitectónico de Jalisco”.

En el Artículo 14 se define como atribución específica de la Secretaría de Cultura en su inciso I: “La investigación, identificación y divulgación de los bienes afectos al patrimonio cultural de estado, así como formular, promover y coordinar tendientes a su presentación o conservación o restauración”

AMBITO MUNICIPAL

LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO

Artículo 37.- Son obligaciones de los Ayuntamientos las siguientes:

Aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN DE MAZAMITLA

Artículo 2.- los objetivos generales son los siguientes:

I.-Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, sus dependencias, organismos descentralizados, de consulta pública y demás instancias de participación social en la conservación del patrimonio cultural; así como la conservación de la fisonomía urbana y los elementos urbanos de la zona de protección al patrimonio edificado del Municipio, monumentos, fincas y demás elementos patrimoniales inventariados y catalogados en el inventario municipal de patrimonio edificado y natural, sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la Legislación Federal y Estatal en la materia.

VI.-Promover la operación de las Transferencias de Derechos de Desarrollo, previo dictamen del H. Ayuntamiento, INAH, INBA y de la Secretaria de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco en fincas, predios, áreas de protección, conjuntos fisonómicos, sitios, monumentos con valor patrimonial y demás elementos del inventario municipal del patrimonio edificado y natural de acuerdo a las leyes y reglamentos aplicables en la materia.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

Reglamento de Construcción para el Municipio de Mazamitla Jalisco

TITULO PRIMERO **DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE.

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de observancia general y tiene por objeto establecer las normas reglamentarias en apego al Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan el ordenamiento territorial y la gestión y administración del desarrollo urbano en el Municipio de Mazamitla Jalisco. Tiene por objeto establecer las normas reglamentarias del Código Urbano para el Estado de Jalisco que permitan la planeación, el ordenamiento territorial, la gestión y la buena administración del desarrollo urbano en el Municipio de Mazamitla Jalisco. Para tales efectos, este Reglamento establece:

- I. Las normas reglamentarias de Imagen urbana;
- II. Las normas de diseño arquitectónico;
- III. Las normas para la definición de Áreas de Estudio y de Aplicación de los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano.
- IV. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos ejecutivos de urbanización, edificación, restauración e infraestructura respectivamente;
- V. Las normas reglamentarias relativas a los directores responsables de la planeación urbana, proyectos u obras y en su caso de los peritos en supervisión municipal.

ARTÍCULO 2.- Atribuciones de los Municipios.



- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;
- II.- Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- III.- Formar parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
- IV.- Otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras y acciones urbanísticas.

ARTÍCULO 3.- Atribuciones del Presidente Municipal.

- I.- Garantizar la existencia de sistemas de información y orientación al público sobre tramitación de permisos, autorizaciones y licencias de construcción.
- II.- Dar el trámite que corresponda, conforme las disposiciones de este Reglamento, a las solicitudes de dictámenes de usos, destinos y reservas, de áreas y predios.
- III.- En el ámbito de su competencia, dar el trámite que corresponda a las licencias de obras de urbanización y edificación que integran la acción urbanística, de acuerdo a las normas de este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
- IV.- Determinar las infracciones y medidas de seguridad de su competencia, que deban aplicarse en los términos del presente Reglamento y conforme a las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo.
- V.- Solicitar el apoyo de la Secretaría, cuando fuere necesario, para aplicar las medidas de seguridad a que se refiere la fracción anterior.
- VI. Ejecutar, con los medios del Ayuntamiento o solicitando el apoyo de la Secretaría, con cargo a las personas que realicen obras de urbanización o edificación, las obras que éstos omitan y que debieron ejecutar de conformidad con las autorizaciones y permisos otorgados.
- VII. Las demás que le señalen este Reglamento y demás normas legales y reglamentarias aplicables.



TITULO SEGUNDO

PLANEACION Y ZONIFICACION

CAPITULO I.- DE LA ZONIFICACIÓN URBANA CON RELACIÓN AL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN;

ARTÍCULO 4.- El plan de desarrollo urbano de centro de población de Mazamitla Jalisco es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población deberá ser revisado cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar su actualización.

ARTÍCULO 5.- Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

I.- Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población.

II.- Salvaguardar el patrimonio cultural del Municipio, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.

III.- Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar.

IV.- El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción Urbanística.

V.- Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

VI.- Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

ARTÍCULO 6.- La clasificación de áreas y predios está establecido en el Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar una edificación o acción urbanística, en caso de ser factible.



ARTÍCULO 7.- Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. En estos planos están señaladas las distintas áreas y se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponde, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios.

ARTÍCULO 8.- La Dirección de Obras Publicas está facultada para expedir licencias de construcción en:

I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios respecto de los cuales se autorizó su enajenación.

II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización.

III. Las urbanizaciones progresivas que se autoricen conforme las disposiciones del presente Reglamento.

IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización.

V. Los predios comprendidos en un área de destinos, previa celebración del convenio respectivo.

VI. Los proyectos que se limitan a obras de edificación.

VII. En predios comprendidos en un área de reservas, en tanto se realizan las obras de urbanización, previa celebración del convenio.

VIII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado en el acto o título de concesión.

Las licencias que se expidan en el supuesto de la fracción IV que antecede, deberán hacerse del conocimiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

TITULO TERCERO

DICTAMENNES, LICENCIAS Y PROYECTOS

CAPITULO I.-DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICO



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

ARTÍCULO 9.- Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dirección de Obras Publicas o en su caso la Dirección de Desarrollo Urbano la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I.- El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en 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 lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, deberá expedir estos 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;

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 una vigencia de hasta por 3 años, o en su caso hasta la Actualización del Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población, y validez legal.

IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo no mayor de 10 días hábiles. Si la Dependencia Municipal no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el Promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero Del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 10.- El dictamen de trazos, usos y destinos específicos deberá cumplir con los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación. El presente dictamen cumplirá con lo establecido en el presente Reglamento y demás Leyes Aplicables.

ARTÍCULO 11.- Con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, se elaborará el proyecto de edificación, que deberá reunir los requisitos establecidos en el presente Reglamento de Construcción.



Los proyectos y ejecución de obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula legalmente expedida, registrado como perito conforme las disposiciones del TITULO OCTAVO del presente Reglamento de Construcción.

CAPITULO II.- DE LA EXPEDICION DE LICENCIAS

ARTÍCULO 12.- La Dirección de Obras Publicas está facultada para expedir licencias de construcción en:

I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios respecto de los cuales se autorizó su enajenación, en los casos y supuestos previstos por el artículo 298 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización;

III. Las urbanizaciones progresivas que se autoricen conforme las disposiciones del presente Reglamento de Construcción.

IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización.

V. Los predios comprendidos en un área de destinos, previa celebración del convenio respectivo.

VI. Los proyectos que se limitan a obras de edificación.

VII. En predios comprendidos en un área de reservas, en tanto se realizan las obras de urbanización, previa celebración del convenio.

VIII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado en el acto o título de concesión.

Las licencias que se expidan en el supuesto de la fracción IV que antecede, deberán hacerse del conocimiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.



ARTÍCULO 13.- Con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, se elaborará el proyecto de edificación, que deberá reunir los requisitos establecidos en el presente Reglamento de Construcción.

Los proyectos y ejecución de obras de edificación, restauración e infraestructura deberán realizarse por un arquitecto o ingeniero civil con Cédula Federal, registrado como Director Responsable ante la Dirección de Obras Publicas conforme al TITULO OCTAVO del presente reglamento.

ARTÍCULO 14.- Los proyectos de edificación deberán ser revisados por la Dirección de Obras Públicas, para verificar el cumplimiento de las normas técnicas del Reglamento de Construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

En el caso de normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la Dirección de Obras Publicas deberá realizar las consultas respectivas.

Los municipios tomarán las medidas que estén a su alcance, a fin de simplificar los trámites administrativos para expedir las licencias que correspondan a construcciones dedicadas a vivienda.

Asimismo, promoverán los convenios con las autoridades federales y estatales competentes, para facilitar los trámites de autorización de acciones de vivienda de interés social y popular.

ARTÍCULO 15.- Los proyectos de edificación que se pretendan realizar dentro de los límites que conforman el Centro Histórico deberán ser revisados y analizados colegiadamente por la Dirección de Obras Públicas, La Delegación del Colegio de Arquitectos de Mazamitla y El Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Mazamitla.

ARTÍCULO 16.- La Dirección de Obras Públicas una vez que reciba la solicitud de revisión del proyecto de edificación:

- I. Lo revisará y dictaminará en un plazo no mayor de diez días hábiles;
- II. Si el dictamen descalifica el proyecto de edificación, se notificará al Promovente para los efectos que se establezcan en el Presente Reglamento; y
- III. Si el dictamen recomienda autorizar el Proyecto de Edificación, en un plazo de 48 horas, dos días hábiles, se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

IV. Con respecto a los proyectos que se encuentren dentro del polígono que corresponde al Centro Histórico, la Dirección de Obras Publicas los turnara al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su revisión y anuencia.

V. Con el Visto Bueno del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, La Dirección de Obras Publicas dispondrá de 20 de días hábiles para dar seguimiento al trámite.

ARTÍCULO 17.- Transcurrido el plazo que se establece en la fracción I del artículo anterior, sin que la Dependencia Municipal resuelva sobre la autorización de un proyecto de edificación, el promovete podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

CAPITULO III.- DEL PROYECTO DE EDIFICACION

ARTÍCULO 18.- Los proyectos de edificación, restauración e infraestructura deberán realizarse por un Arquitecto con Cédula Federal, registrado como Director Responsable ante la Dirección de Obras Publicas conforme al TITULO OCTAVO del presente reglamento.

ARTÍCULO 19.- Para realizar los trámites los interesados en promover obras de edificación, remodelación o de restauración con valor patrimonial, podrán solicitar a la Dirección de Obras Públicas, la revisión proyecto correspondiente, presentando los siguientes requisitos:

I.- Documentos:

- a) Identificación Oficial (INE, Pasaporte, Licencia de Conducir).
- a) Comprobante de Domicilio (Recibo de Luz, Teléfono).
- a) Copia de la Escritura para acreditar la propiedad del Promovente.
- a) Pago del Impuesto Predial del año en curso.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

Pago del Impuesto Predial del año en curso.

Pago del Agua Potable del año en curso.

Dictamen de Trazos, usos y destinos específico.

II.- Proyecto Arquitectónico:

Plano de Localización del predio, el cual debe contener las coordenadas UTM de los vértices principales del polígono donde se llevara a cabo la edificación.

Plantas arquitectónicas con ejes y medidas en las culés se indiquen los metros cuadrados a construir.

Sección longitudinal y transversal indicando alturas (según sea el caso).

Fachadas Arquitectónicas (las necesarias).

Planta de Techos y Azoteas.

Planta de Cimentación señalando con instalación sanitaria indicando la conexión a la red Municipal.

Planta (s) de albañilería señalando los criterios estructurales.

Detalles (si así lo requiere la Dirección de Obras Públicas).

Los planos antes mencionados deberán entregarse en Original, en tamaño 60 x 90 centímetros (preferentemente) con cuadro de especificaciones señalando los nombres y Cedula Federal del Director Responsable en Proyecto y Obra de Edificación, y debidamente firmados.

Lo anterior con fundamento en los artículos 277 y 278 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 20.- Conforme al proyecto a que se refiere el artículo anterior, el municipio podrá autorizar la ejecución de obra, movimiento de tierras, de conectividad de servicios, siempre que no afecte derechos de terceros y se encuentre avalado por un Director Responsable de Proyecto.

ARTÍCULO 21.- Cuando el Promovente no acredite los requisitos para edificar, la documentación esté incompleta o el proyecto arquitectónico no reúna los requisitos legales, por escrito y en un plazo no mayor a tres días hábiles se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. El expediente se regresará a su Promovente, con las anotaciones pertinentes en su solicitud.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

TITULO CUARTO

EJECUCION, SUPERVISION Y HABITABILIDAD

CAPITULO I.- EJECUCION DE OBRAS

ARTÍCULO 22.- La licencia de Construcción, remodelación o restauración:

I.-Tendrá una vigencia de 6 meses a partir de su fecha de expedición.

II. En caso de no inicio o suspensión de las obras, el Promovente deberá notificar a la Dirección de Obras Publicas y el plazo será prorrogado por 6 meses, el mismo período de la licencia de Construcción.

III.- A partir del vencimiento de la Licencia de Construcción, el Promovente estará obligado a llevar a cabo la renovación de la misma.

IV.- En el caso de las Licencias de Autoconstrucción, se requiere la renovación anual de estas hasta su conclusión.

Se considera para tal efecto como Autoconstrucción; Una superficie entre los 60.00 y 80.00 m² de construcción. Misma que será ejecutada por el propietario y familiares directos, acreditando la propiedad y los lazos familiares con los documentos idóneos.

ARTÍCULO 23.- La Dirección de Obras Publicas y en su caso las Dependencias competentes, deberán en todo tiempo supervisar, mediante inspección técnica, la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto arquitectónico autorizado.

Los Promoventes y los Directores Responsables, cumplirán las indicaciones que hagan los inspectores técnicos de La Dirección de Obras Públicas, mismas que deberán apegarse a las especificaciones del proyecto arquitectónico autorizado.

ARTÍCULO 24.- El Proyecto Arquitectónico de edificación podrá modificarse, en tanto no contravenga las Normas Técnicas para el Diseño y Normas Técnicas para el Diseño Estructural, contenidas en el TITULO QUINTO del presente Reglamento, Conforme las bases siguientes:

I.- Para cualquier modificación del Proyecto Arquitectónico de Edificación, sea a propuesta del Promovente o de la propia Dirección de Obras Públicas, la Dependencia Municipal elaborara un dictamen específico que le dé sustento.



La modificación quedara debidamente asentada en el Proyecto Arquitectónico mismo que tendrá que estar sujetos a lo dispuesto en Artículo 19, fracción II del presente Reglamento.

II.- Expedido el dictamen, la Dirección de Obras Publicas notificará al Promovente y al Director Responsable de la Propiedad correspondiente para su debido cumplimiento y conocimiento respectivamente.

Recibida la solicitud de ampliación del plazo de la Licencia de Construcción, la Dirección de Obras Publicas resolverá en un plazo no mayor a cinco días hábiles, procediendo a notificar al Promovente.

Si la Dirección de Obras Publicas no resuelve la solicitud de ampliación de la Licencia de Construcción, el Promovente podrá proceder en los términos de las fracciones IV y V del artículo 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

III. En el mismo dictamen se prorrogara la vigencia de la Licencia de Construcción, de ser necesario. Previo pago de los derechos Municipales que correspondan.

ARTÍCULO 25.- Cuando las Obras de Edificación deban ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán a partir de la primera etapa mínima aprobada. De tal manera que las áreas beneficiadas sean autosuficientes en todos sus servicios, prosiguiendo las obras en las subsecuentes, con el mismo orden.

La etapa mínima aprobada:

I.- Las que comprendan las construcciones, restauraciones o remodelaciones dentro de los límites del polígono que comprenda el Centro Histórico, deberán ser como mínimo la obra negra más la terminación de las fachadas, preservando así la Imagen Urbana.

II.- En el caso de las construcciones, restauraciones o remodelaciones que se ejecuten fuera de los límites del polígono que comprende el Centro Histórico, se ajustaran al criterio que dictamine la Dirección de Obras Publicas y Dependencias correspondientes.

Para el seguimiento de cada etapa de edificación se requiere un Director Responsable en Proyecto y Obra de Edificación, que cuente con Cedula Federal.

Lo anterior con fundamento en los artículos 277 y 278 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

ARTÍCULO 26.- Toda Obra de Edificación que afecte en forma directa la vialidad en la zona y el área de tránsito peatonal, deberá iniciarse instalando previamente los señalamientos de desvíos de tránsito y de protección al transeúnte. Así mismo deberán retirarse todos ellos al concluir los trabajos.

ARTÍCULO 27.- Si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras, sin que el Promovente gestione ampliación de la vigencia de su Licencia de Construcción, La Dirección de Obras Publicas procederá a:

I.- Notificar y requerir al Promovente para que en el término de tres días hábiles, inicie la gestión ante la Dirección de Obras Públicas para regularizar su situación.

II.-Transcurrido el plazo indicado en la fracción anterior, sin que el Promovente haya gestionado su regularización, se procederá a suspender las Obras de Edificación y se determinarán las sanciones correspondientes a los responsables.

III. Si la Dirección de Obras Publicas niega la ampliación de la Licencia de Construcción, le notificará al Promovente.

ARTÍCULO 28.- Las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación comprenden:

I.-Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio de suelo urbanizado, para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino determinado por los planes de desarrollo aplicables;

II.-Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;

III.-Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos al patrimonio cultural; y

IV.-Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano.

ARTÍCULO 29.- Los proyectos y ejecución de obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberán realizarse por un Arquitecto o Ingeniero civil con cédula legalmente expedida, registrado como Director Responsable conforme las disposiciones del presente Reglamento de Construcción.



ARTÍCULO 30. En toda obra de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberá estar a la vista un letrero que haga referencia a la licencia, permiso o autorización del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número, la fecha de expedición y el Director Responsable.

CAPITULO II.- SUPERVISION

ARTÍCULO 31.- Toda obra de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberá contar con un Director Responsable conforme a las disposiciones del presente Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 32.- Toda obra de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberá contar con un Perito en Supervisión Municipal conforme a las disposiciones del presente Reglamento de Construcción.

ARTÍCULO 33.- En toda obra de urbanización, edificación, restauración e infraestructura deberá inscribirse su inicio en una Bitácora de Obra suscrita por el Director Responsable y el Perito en Supervisión Municipal, con sus respectivos registros ante la Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal prevista en el CAPUTULO III, TITULO OCTAVO del presente reglamento.

Obra de Edificación:

I.- En La Bitácora de Obra de Edificación deberán aparecer los siguientes datos;
Fecha de Inicio.

Numero de Licencia.

Vigencia de la Licencia.

Fecha de Visitas firmada por los responsables.

Fecha de Terminación de Obra para que se expida el Dictamen de Habitabilidad en los términos del Capítulo III del TITULO IV del presente Reglamento.

II.- En La Bitácora de Obra se registrara y dará seguimiento a las siguientes etapas;
Preliminares:

1.1.- Alineamiento: Conforme a las vialidades, machuelos, banquetas, guarniciones, postes de luz y telefonía, servidumbres y restricciones.



1.2.- Verificación de medidas y linderos respecto de escritura. Señalar si se presentan irregularidades en la misma Bitácora y reportarlas a la D.O.P.

1.3.- Número Oficial: Revisar los números consecutivos en las edificaciones y lotes baldíos.

Cimentación:

2.1- Identificar que el trazo coincida con lo especificado en el proyecto arquitectónico, en su planta de conjunto.

2.2.- El desplante de las Zapatas ya sean de piedra brasa o concreto armado, se construirán a partir del terreno resistente.

2.3.- Conexión a Servicios: Verificar que los diámetros de las tuberías correspondan a los establecidos en el proyecto arquitectónico. Revisar las dimensiones de registros, ubicación y construcción.

2.4.- Aguas Pluviales: Serán desalojadas a la vía pública o en su caso a un pozo de absorción.

2.5.- Conexión a la red de agua potable y ubicación de la cisterna: Verificar que la cisterna no se encuentre cercana a la red sanitaria de la edificación.

Estructura y Albañilería: Verificar que se cumpla con lo establecido en el proyecto arquitectónico.

3.1.- Revisar que la cadena de desplante sea armada de acuerdo a las especificaciones en el proyecto y a las Normas de Construcción dispuestas en el Capítulo II, TITULO QUINTO del Presente Reglamento.

3.2.- Muros: Asentar en la Bitácora el material a utilizar para la construcción de los muros acordes con las Normas de Construcción dispuestas en el Capítulo II, TITULO QUINTO del Presente Reglamento.

3.3.-Castillos, cadenas y trabes; Asentar en Bitácora el armado, el acero mínimo requerido de acuerdo a las cargas que soportara. Así como la resistencia del concreto a utilizar conforme a las Normas de Construcción dispuestas en el Capítulo II, TITULO QUINTO del Presente Reglamento.

3.4.- Losas de Entrepiso, techos y Azotea: De acuerdo al tipo de losa se deberá cumplir con las Normas de Construcción y considerando las cargas vivas y muertas que soportaran.

Los techos con vistas a fachadas deberán cumplir con lo establecido en Imagen Urbana dispuesto en el TITULO VI del Presente Reglamento.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

Acabados e Imagen Urbana: Se verificara que los acabados, paleta de colores y materiales a utilizar cumplan con lo establecido en TITULO VI del Presente Reglamento.

Obra de Urbanización:

I.- En La Bitácora de Obra de Urbanización deberán aparecer los siguientes datos;
Fecha de Inicio.

Numero de Licencia.

Vigencia de la Licencia.

Fecha de Visitas firmada por los responsables.

Fecha de Terminación de Obra.

II.- En La Bitácora de Obra de Urbanización se registrara y dará seguimiento a las siguientes etapas;

Trazo y preliminares.

Terracerías.

Alcantarillado Sanitario.

Drenaje Pluvial.

Agua Potable.

Pavimentos y Banquetas.

Electrificado y Alumbrado.

Condiciones Generales.

Cercado Perimetral.

CAPITULO III.- HABITABILIDAD

ARTÍCULO 34.- El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dirección de Obras Públicas, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Dependencia Municipal verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el municipio. Para darles un aprovechamiento o giro distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva certificación.

ARTÍCULO 35.- El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones:

I. Se solicitará por el titular de la finca a la Dirección de Obras Públicas, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

II. Se acompañará a la solicitud la comunicación escrita o dictamen del Perito en Supervisión Municipal y el Director Responsable de Edificación, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización específica.

III. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles.

IV.- El Certificado de Habitabilidad contendrá los siguientes datos:

Referencia al Número de Licencia, fecha de inicio y terminación de obra.

Ubicación de la Edificación en donde se especifique La Localidad, Colonia y Nombre de la Calle y Numero Oficial Asignado.

Nombre del Perito en Supervisión Municipal en el cual se emita número de Cedula y registro ante la Comisión Municipal prevista en el presente Reglamento.

Nombre del Director Responsable en el cual se emita número de Cedula y registro ante la Comisión Municipal prevista en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 36.- Transcurrido el plazo que se establece en la fracción III del artículo anterior, sin que la Dirección de Obras Publicas resuelva sobre la certificación de habitabilidad de una edificación:

I. El titular de la finca podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta autoridad de un plazo perentorio de cinco días hábiles; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dirección de Obras Publicas o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en la fracción III del artículo 373 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



II. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción III del artículo 35 o se agota el plazo adicional que se establece en la fracción que antecede y la Dependencia Municipal no resuelve sobre la solicitud de certificación de habitabilidad, el Promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

ARTÍCULO 37.- Todo propietario estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general; lo cual deberá hacerse en un plazo no mayor de tres meses que fijará la Dependencia Municipal, en la inteligencia de que en caso de ofrecer resistencia, la autoridad realizará la obra a costa del propietario, lo anterior será previamente notificado a los propietarios y poseedores.

Cuando se trate de un caso de emergencia, la autoridad correspondiente procederá con la rapidez que sea necesaria, aplicando las medidas de seguridad previstas en el Título Décimo Segundo del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 38.- Cualquier proyecto de obra de edificación, que ordene o autorice la Dependencia Municipal en la zona de aplicación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural del Estado, necesariamente se informará a la asociación que se integre conforme el artículo 49 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, solicitándole exprese su opinión en el plazo de un mes.

En tanto no se obtenga su opinión escrita, la Autoridad Municipal únicamente podrá determinar y ejecutar como medidas de seguridad, el desalojo de los predios y fincas, o el apuntalamiento de la edificación, pero en ningún caso, podrá autorizar o ejecutar obras de edificación.

ARTÍCULO 39.- Las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, bardas, cercas y cualquier otra construcción urbana, deberán conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros y fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación.

Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco y de las disposiciones reglamentarias aplicables.



TITULO QUINTO

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION

CAPITULO I.-NORMAS DE DISEÑO

ARTÍCULO 40.- Perfil de las fachadas a la vía pública.

Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada exterior, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de 2.50 m sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 0.10 m. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta 0.20 m.

Los balcones o volúmenes situados a una altura mayor a 2.50 m podrán sobresalir del alineamiento hasta 1.00 m cuando la banqueta tenga una anchura de 1.50 m; los balcones podrán sobresalir del alineamiento hasta un máximo de 0.80 m cuando el ancho de banqueta sea de 1.00 m, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos deben ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señale la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE, "Instalaciones eléctricas" y a las demás disposiciones aplicables sobre obras e instalaciones eléctricas. Queda prohibida la construcción de balcones, ventanas, losas y volúmenes sobre las colindancias vecinas. Queda prohibido la construcción de techos que descarguen las aguas pluviales a las colindancias vecinas. Queda prohibido cerrar o destinar a los balcones y los volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier uso.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la banqueta disminuido en 0.80 m y no deben usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública. Tampoco se permitirá construir marquesinas sobre los predios vecinos.

Todos los elementos de la marquesina deben estar situados a una altura mayor de 2.50 m sobre el nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 41.- Cajones de estacionamiento. La cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan el Código Urbano para el Estado de Jalisco y Reglamento Estatal de Zonificación en su Artículo 351 del CAPITULO V.

ARTÍCULO 42.- Requerimientos mínimos de habitabilidad y funcionamiento para los diferentes espacios arquitectónicos:

Habitacional:



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

•Comercial:

Espacio Arquitectónico	Dimensiones libres mínimas		
	Área	Lado (mts)	Lado (mts)
Áreas de hasta 20 m ²			2.30
De 20 m ² hasta 50 m ²			2.35
De 50 m ² hasta 100 m ²			2.40
De 100 m ² hasta 200 m ²			2.45
De 200 m ² hasta 500 m ²			2.50
De 500 m ² hasta 1,000 m ²			2.70
Cada 1,000 m ² o fracción extra			0.30

•Alojamiento Temporal:

Espacio Arquitectónico	Dimensiones libres mínimas		
	Área	Lado (mts)	Lado (mts)
Cuartos de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues.	7.50 m ²	2.60	2.30

Para el caso de Cabañas usadas para alojamiento temporal las dimensiones y características mínimas que deben contar se determinan conforme a los parámetros dispuestos en el inciso a.- del presente artículo.

Para el resto de los espacios habitables se deberá considerar las disposiciones que establezcan el Código Urbano para el Estado de Jalisco y Reglamento Estatal de Zonificación en su Artículo 213 del CAPITULO XI.



CAPITULO II.- NORMAS DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO 43.- Estructuras de Mampostería:

Las unidades de medida dispuestas en estas Normas se presentan en unidades del sistema internacional, y entre paréntesis en sistema métrico decimal usual (cuyas unidades básicas son metro, kilogramo fuerza y segundo).

Los valores correspondientes a los dos sistemas no son exactamente equivalentes, por lo que cada sistema debe utilizarse con independencia del otro, sin hacer combinaciones entre los dos.

ARTÍCULO 44.- Las piezas usadas en los elementos estructurales de mampostería deberán cumplir con la Norma Mexicana NMX-C-404-ONNCCE, con excepción de lo dispuesto para el límite inferior del área neta de piezas huecas señalado en la sección 2.1.1.2 (fig. 2.1).

El peso volumétrico neto mínimo de las piezas, en estado seco, será el indicado en la tabla 2.1.

Tabla 2.1 Peso volumétrico neto mínimo de piezas, en este caso

Tipo de pieza	Valores en KN/Mm ³ (kg/m ³)
Tabique de barro recocido	13 (1300)
Tabique de barro con huecos verticales	17 (1700)
Bloque de concreto	17 (1700)
Tabique de concreto (tabicón)	15(1500)

Piezas macizas;

Para el Diseño por Sismo y de estas Normas, se considerarán como piezas macizas aquéllas que tienen en su sección transversal más desfavorable un área neta de por lo menos 75 por ciento del área bruta, y cuyas paredes exteriores no tienen espesores menores de 20 mm.

Las piezas huecas;

Para Diseño por Sismo y de estas Normas, se consideran como piezas huecas aquellas que tienen en su sección transversal más desfavorable, un área neta de por lo menos 50 por ciento del área bruta; además, el espesor de sus paredes exteriores no es menor que 15 mm (fig. 2.1). Para piezas huecas con dos hasta cuatro celdas, el espesor mínimo de las paredes interiores deberá ser de 13 mm.



Para piezas multiperforadas, cuyas perforaciones sean de las mismas dimensiones y con distribución uniforme, el espesor mínimo de las paredes interiores será de 7 mm. Se entiende como piezas multiperforadas aquéllas con más de siete perforaciones o alvéolos (fig. 2.1).

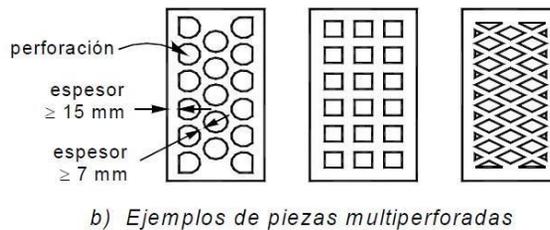
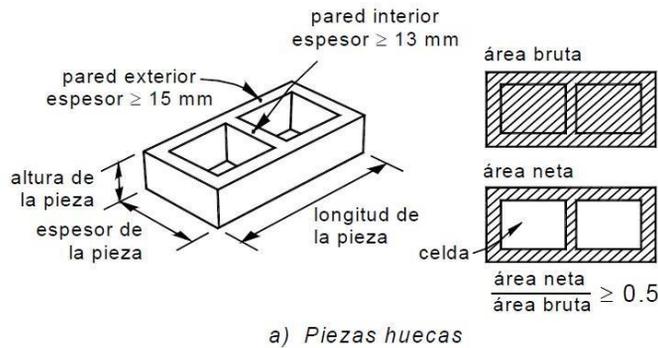


Figura 2.1 Piezas

ARTÍCULO 45.- Los cementantes a utilizar en la adhesión de mampostería son: Cemento hidráulico; En la elaboración del concreto y morteros se empleará cualquier tipo de cemento hidráulico que cumpla con los requisitos especificados en la norma NMX-C-414-ONNCE.

Cemento de albañilería; En la elaboración de morteros se podrá usar cemento de albañilería que cumpla con los requisitos especificados en la norma NMX-C-021.

Cal hidratada; En la elaboración de morteros se podrá usar cal hidratada que cumpla con los requisitos especificados en la norma NMX-C-003-ONNCE.

ARTÍCULO 46.- Los agregados a utilizar en los cementantes son: Agregados pétreos; Los agregados deben cumplir con las especificaciones de la norma NMX-C-111.



Agua de mezclado; El agua para el mezclado del mortero o del concreto debe cumplir con las especificaciones de la norma NMX-C-122. El agua debe almacenarse en depósitos limpios y cubiertos.

ARTÍCULO 47.- Los Morteros para pegar piezas que se empleen en elementos estructurales de mampostería deberán cumplir con los requisitos siguientes:

Su resistencia a compresión será por lo menos de 4 MPa (40 kg/cm²).

Siempre deberán contener cemento en la cantidad mínima indicada en la tabla 2.2.

La relación volumétrica entre la arena y la suma de cementantes se encontrará entre 2.25 y 3.0 veces, el volumen de arena se medirá en estado suelto.

Se empleará la mínima cantidad de agua que dé como resultado un mortero fácilmente trabajable.

Si el mortero incluye cemento de albañilería, la cantidad máxima de éste, a usar en combinación con cemento, será la indicada en la tabla 2.2.

Tabla 2.2 Proporciones, en volumen, recomendados para mortero en elementos estructurales

Tipo de mortero	Partes de cemento hidráulico	Partes de cemento de albañilería	Partes de cal hidratada	Partes de arena ¹	Resistencia nominal en compresión, f_j^* , MPa (kg/cm ²)
I	1	0 a ½	0 a ¼	No menos de 2.25 ni más de 3 veces la suma de cementantes en volumen	12.5 (125)
II	1	0 a ½	¼ a ½		7.5 (75)
III	1	½ a 1	½ a 1¼		4.0 (40)

¹ El volumen de arena se medirá en estado suelto.

f_j^* resistencia de diseño a compresión del mortero o de cilindros de concreto de relleno, MPa (kg/cm²).



ARTÍCULO 48.- Para el Diseño de Cimentación en mampostería se debe considerar;

Las cimentaciones de estructuras de mampostería se dimensionarán y detallarán de acuerdo con lo especificado en el Título Sexto del Reglamento, en las Normas Técnicas Complementarias sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones, en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones, en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto y en la sección 8.4 de las *NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DISTRITO FEDERAL*, hoy Ciudad de México, según corresponda.

Los elementos de la cimentación deben diseñarse para que resistan los elementos mecánicos de diseño y las reacciones del terreno, de modo que las fuerzas y momentos se transfieran al suelo en que se apoyan sin exceder la resistencia del suelo. Se deberán revisar los asentamientos máximos permisibles.

El refuerzo vertical de muros y otros elementos deberá extenderse dentro de las zapatas, sean éstas de concreto o mampostería, o losa de cimentación y deberá anclarse de modo que pueda alcanzarse el esfuerzo especificado de fluencia a la tensión. El anclaje se revisará según la sección 5.1 de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto. El refuerzo vertical deberá rematarse en dobleces a 90 grados cerca del fondo de la cimentación, con los tramos rectos orientados hacia el interior del elemento vertical.

Las losas de cimentación de concreto reforzado deberán diseñarse como diafragmas, de acuerdo con lo señalado en la sección 6.6 de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.

ARTÍCULO 49.- Para el Diseño de Cimentación en mampostería donde se emplee el uso de piedras naturales, se debe considerar para las piedras naturales los siguientes requisitos:

Su resistencia mínima a compresión en dirección normal a los planos de formación sea de 15 MPa (150 kg/cm²).

Su resistencia mínima a compresión en dirección paralela a los planos de formación sea de 10 MPa (100 kg/cm²).

c) La absorción máxima sea de 4 por ciento; y

Su resistencia al intemperismo, medida como la máxima pérdida de peso después de cinco ciclos en solución saturada de sulfato de sodio, sea del 10 por ciento.



Las piedras no necesitarán ser labradas, pero se evitará, en lo posible, el empleo de piedras de formas redondeadas y de cantos rodados. Por lo menos, el 70 por ciento del volumen del elemento estará constituido por piedras con un peso mínimo de 300 N (30 kg), cada una.

ARTÍCULO 50.- Los morteros que se empleen para mampostería de piedras naturales deberán ser al menos del tipo III (tabla 2.2), tal que la resistencia mínima en compresión sea de 4 MPa (40 kg/cm²).

La resistencia se determinará según lo especificado en la norma NMX-C-061-ONNCCE.

Los morteros a base de cemento Portland ordinario deberán usarse dentro del lapso de 2.5 hrs a partir del mezclado inicial.

ARTÍCULO 51.- En cimientos de piedra braza la pendiente de las caras inclinadas (escarpio), medida desde la arista de la dala o muro, no será menor que 1.5 (vertical): 1 (horizontal). (fig. 8.1).

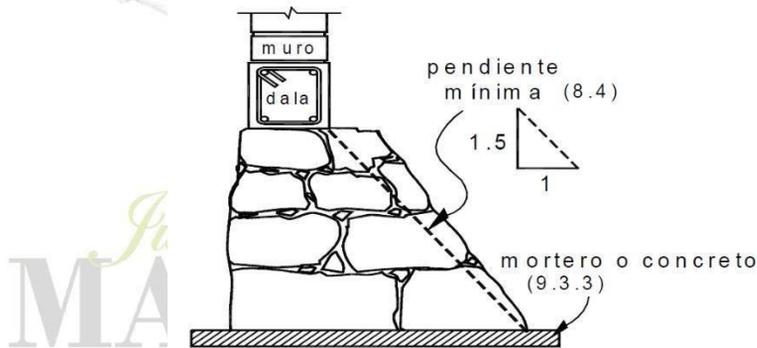


Figura 8.1 Cimiento de piedra

ARTÍCULO 52.- En todo cimiento deberán colocarse dalas de concreto reforzado, tanto sobre los cimientos sujetos a momento de volteo como sobre los perpendiculares a ellos. Los castillos deben empotrarse en los cimientos no menos de 400 mm.

ARTÍCULO 53.- Para el Diseño de Mampostería Confinada se debe considerar: Se considera como Mampostería Confinada aquella que está reforzada con castillos y dalas. Para ser considerados como confinados, los muros deben cumplir con los requisitos 5.1.1 a 5.1.4 (fig. 5.1 a 5.3). En esta modalidad los castillos o porciones de ellos se cuelan una vez construido el muro o la parte de él que corresponda.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

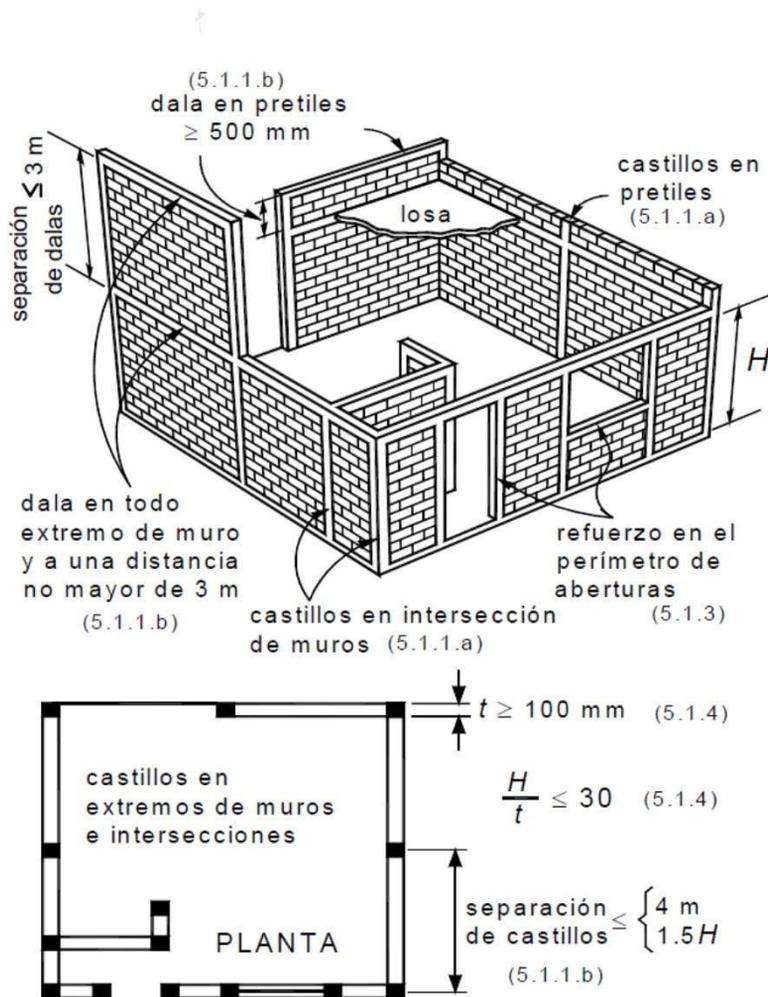


Figura 5.1 Requisitos para mampostería confinada



5.1.1 Castillos y dalas exteriores

Los castillos y dalas deberán cumplir con lo siguiente (fig. 5.1 y 5.2):

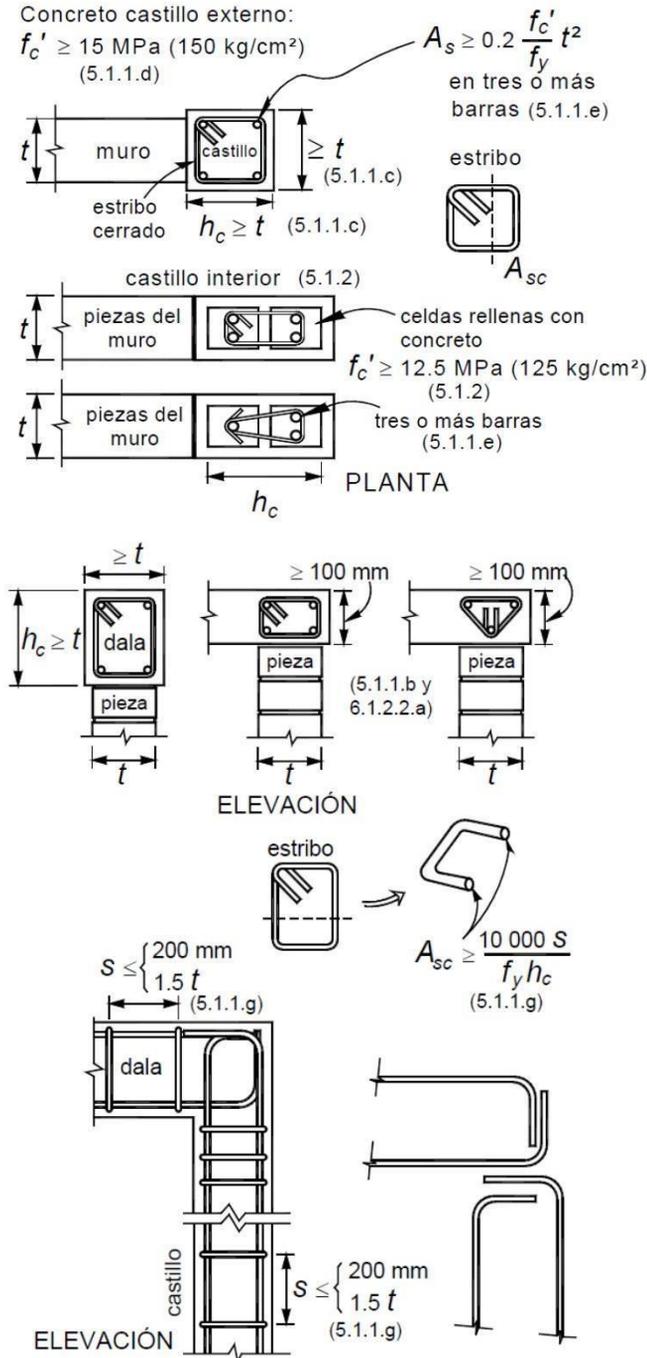


Figura 5.2 Castillos y dalas



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

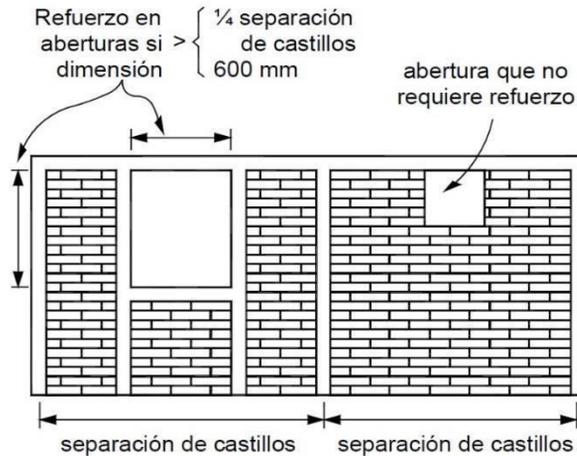


Figura 5.3 Refuerzo en el perímetro de aberturas

Existirán castillos por lo menos en los extremos de los muros e intersecciones con otros muros, y en puntos intermedios del muro a una separación no mayor que 1.5H ni 4 m. Los pretilos o parapetos deberán tener castillos con una separación no mayor que 4 m.

Existirá una dala en todo extremo horizontal de muro, a menos que este último esté ligado a un elemento de concreto reforzado con un peralte mínimo de 100 mm (fig. 5.2). Aun en este caso, se deberá colocar refuerzo longitudinal y transversal en el interior del muro a una separación no mayor de 3 m y en la parte superior de pretilos o parapetos cuya altura sea superior a 500 mm.

c) Los castillos y dalas tendrán como dimensión mínima el espesor de la mampostería del muro, t.

El concreto de castillos y dalas tendrá un resistencia a compresión, f'_c , no menor de 15 MPa (150 kg/cm²).

El refuerzo longitudinal del castillo y la dala deberá dimensionarse para resistir las componentes vertical y horizontal correspondientes del puntal de compresión que se desarrolla en la mampostería para resistir las cargas laterales y verticales. En cualquier caso, estará formado por lo menos de tres barras, cuya área total sea al menos igual a la obtenida con la siguiente ecuación:

$$A_s = 0.20 \frac{f'_c}{f_y} t^2$$

Donde:

A_s ; Área total de acero de refuerzo longitudinal colocada en el castillo o en la dala.
 f_y ; Esfuerzo de fluencia especificado del acero de refuerzo, MPa (kg/cm²).



$f'c$; Resistencia especificada del concreto en compresión, MPa (kg/cm²).

t ; Espesor de la mampostería del muro, mm (cm).

El refuerzo longitudinal del castillo y la dala estará anclado en los elementos que limitan al muro de manera que pueda alcanzar su esfuerzo de fluencia.

Los castillos y dalas estarán reforzados transversalmente por estribos cerrados y con un área, A_{sc} , al menos igual a la calculada con la ecuación siguiente;

$$A_{sc} = \frac{10\,000\,s}{f_y h_c} \quad \text{Para MPa y mm}$$

$$A_{sc} = \frac{1000\,s}{f_y h_c} \quad \text{Para kg/cm}^2 \text{ y cm}$$

Donde.

A_{sc} ; Área del acero de refuerzo transversal de los castillos colocada a una separación s , mm² (cm²).

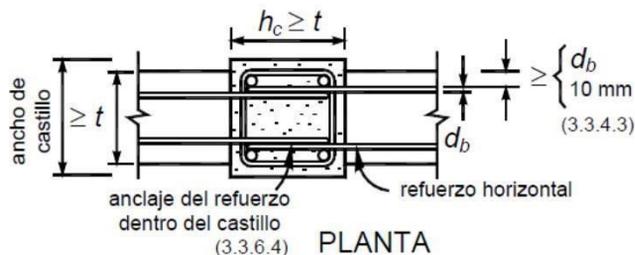
f_y ; Esfuerzo de fluencia especificado del acero de refuerzo, MPa (kg/cm²).

h_c ; Dimensión de la sección del castillo o dala que confina al muro en el plano del mismo, mm (cm).

La separación de los estribos, s , no excederá de 1.5 t ni de 200 mm.

ARTÍCULO 54.- El acero de refuerzo para dalas y castillos en muros confinados deberá cumplir con lo especificado en los párrafos siguientes:

Toda barra de refuerzo deberá estar rodeada en toda su longitud por mortero, concreto o mortero de relleno, con excepción de las barras de refuerzo horizontal que estén ancladas según la sección 3.3.6.4.



PLANTA



En castillos y dalas, el diámetro de la barra más gruesa no deberá exceder de un sexto de la menor dimensión (fig.3.8).

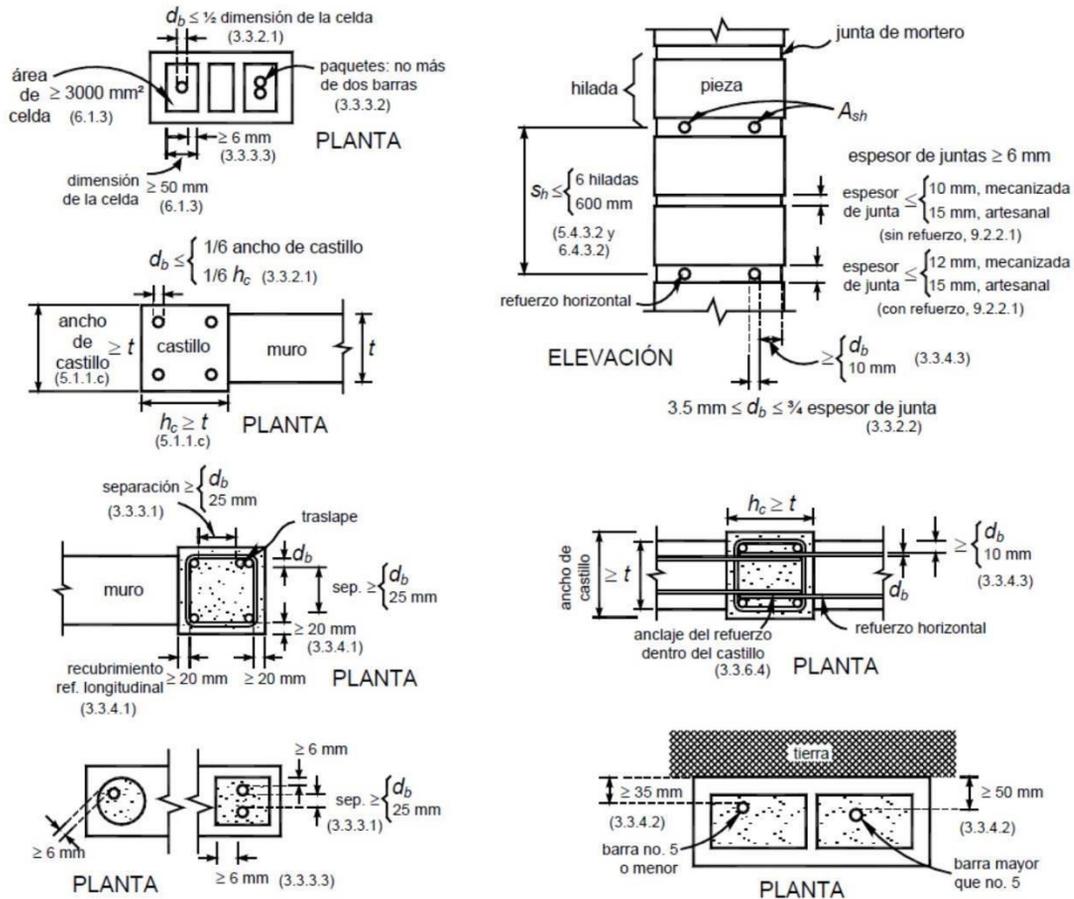


Figura 3.8 Tamaño, colocación y protección del refuerzo

El diámetro del refuerzo horizontal no será menor que 3.5 mm ni mayor que tres cuartas partes del espesor de la junta (ver sección 9.2.2.1) (fig. 3.8).

La distancia libre entre barras paralelas, empalmes de barras, o entre barras y empalmes, no será menor que el diámetro nominal de la barra más gruesa, ni que 25 mm (fig. 3.8).

El espesor del concreto o mortero de relleno, entre las barras o empalmes y la pared de la pieza será al menos de 6 mm (fig. 3.8).



El acero mínimo de refuerzo a utilizar en dalas y castillos en muros confinados, cuando estos sean de carga, será como mínimo barras corrugadas con un diámetro igual a 3/8".

En ningún caso se permite el uso de acero de refuerzo prefabricado, como el armex. Para elementos de carga en muros confinados.

ARTÍCULO 55.- Protección del acero de refuerzo.

En muros confinados con castillos exteriores, las barras de refuerzo longitudinal de castillos y dalas deberán tener un recubrimiento mínimo de concreto de 20 mm (fig. 3.8).

Si la cara del muro está expuesta a tierra, el recubrimiento será de 35 mm para barras no mayores del No. 5, 3/8" (15.9 mm de diámetro) o de 50 mm para barras más gruesas (fig.3.8).

La distancia libre mínima entre una barra de refuerzo horizontal o malla de alambre soldado y el exterior del muro será la menor de 10 mm o una vez el diámetro de la barra (fig. 3.8).

ARTÍCULO 56.- Dobleces del refuerzo.

Las barras a tensión podrán terminar con un dobléz a 90 ó 180 grados. El tramo recto después del dobléz no será menor que 12 db para dobleces a 90 grados, ni menor que 4db para dobleces a 180 grados, donde db es el diámetro de la barra (fig. 3.9).

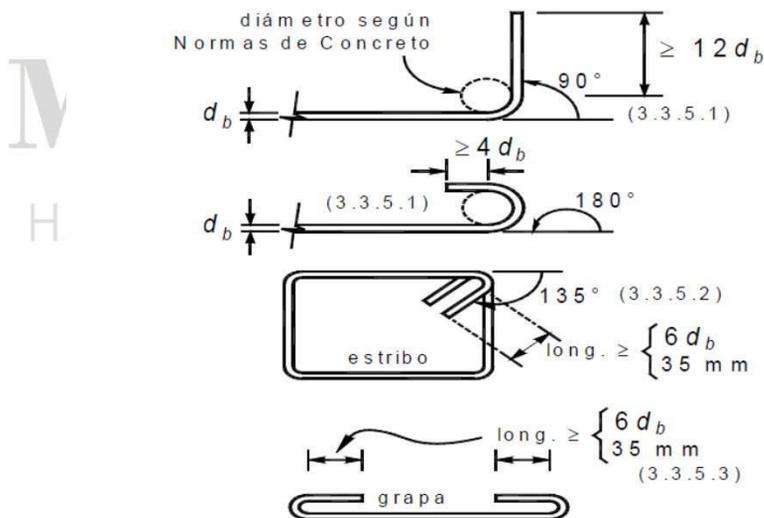


Figura 3.9 Dobleces del refuerzo



Los estribos deberán ser cerrados, de una pieza, y deben rematar en una esquina con dobleces de 135 grados, seguidos de tramos rectos de no menos de 6db de largo ni de 35 mm (fig. 3.9).

Las grapas deberán rematarse con dobleces a 180 grados, seguidos de tramos rectos de no menos de 6db de largo ni de 35 mm (fig. 3.9).

ARTÍCULO 57.- Anclaje del refuerzo.

La fuerza de tensión o compresión que actúa en el acero de refuerzo en toda sección debe desarrollarse a cada lado de la sección considerada por medio de adherencia en una longitud suficiente de barra.

En lo general, se aplicará lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.

La longitud de desarrollo, L_d , en la cual se considera que una barra de tensión se ancla de modo que alcance su esfuerzo especificado de fluencia, será la requerida para concreto reforzado.

La longitud de desarrollo no será menor de $12L_d$ o en su caso se calculara esta con la siguiente ecuación:

$$L_d = \frac{0.06 A_b f_y}{\sqrt{f'_c}} \geq 0.006 d_b f_y$$

Donde.

A_b = Área de la barra en cm^2 .

d_b = Diámetro de barra.

ARTÍCULO 58.- Consideración para el diseño de losas a base de concreto armado.

Además de los métodos semiempíricos de análisis propuestos a continuación para distintos casos particulares, puede utilizarse cualquier otro procedimiento reconocido.

Es admisible aplicar la teoría de líneas de fluencia, o cualquier otra teoría basada en el análisis al límite, siempre que el comportamiento bajo condiciones de servicio resulte adecuado en cuanto a deflexión, agrietamiento y vibraciones.

Si aparte de soportar cargas normales a su plano la losa tiene que transmitir a marcos, muros u otros elementos rigidizantes, fuerzas apreciables contenidas en su plano, estas fuerzas deben tomarse en cuenta en el diseño de la losa.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARTÍCULO 59.- Disposiciones sobre el refuerzo:

En la proximidad de cargas concentradas superiores a 10 kN (1 000 kg), la separación del refuerzo no debe exceder de 2.5d, donde d es el peralte efectivo de la losa.

ARTÍCULO 60.- Consideración para Losas Encasetonadas:

Las nervaduras de losas encasetonadas se dimensionarán como vigas, excepto que, si la losa se apoya en su perímetro, no será necesario cumplir con el refuerzo mínimo por tensión diagonal.

El acero mínimo por tensión diagonal se calcula con la siguiente ecuación:

En vigas debe suministrarse un refuerzo mínimo por tensión diagonal cuando la fuerza cortante de diseño, V_u , sea menor que V_cR . El área de refuerzo mínimo para vigas será la calculada con la siguiente expresión: V_cR : Fuerza cortante de diseño que toma el concreto, N (kg).

$$A_v \text{ min} = 0.10 \sqrt{f_c} \frac{b_s}{f_y}$$

$$A_v \text{ min} = 0.30 \sqrt{f_c} \frac{b_s}{f_y}$$

Donde.

A_v ; Área de todas las ramas de refuerzo por tensión diagonal comprendido en una distancia s ; también, en vigas diafragma, área de acero de refuerzo vertical comprendida en una distancia s , mm^2 (cm^2).

f_c * resistencia nominal del concreto a compresión, MPa (kg/cm^2).

b ; ancho de una sección rectangular, o ancho del patín a compresión en vigas T, I o L, o ancho de una viga ficticia para resistir fuerza cortante en losas o zapatas, mm (cm).

s ; separación del refuerzo transversal, mm (cm).

f_y ; Esfuerzo de fluencia especificado del acero de refuerzo, MPa (kg/cm^2).

Este refuerzo estará formado por estribos verticales de diámetro no menor de 7.9 mm (número 2.5), cuya separación no excederá de medio peralte efectivo, $d/2$.



ARTÍCULO 61.- Construcción de cimbras:

Toda cimbra se construirá de manera que resista las acciones a que pueda estar sujeta durante la construcción, incluyendo las fuerzas causadas por la colocación, compactación y vibrado del concreto. Debe ser lo suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones excesivos; y suficientemente estanca para evitar el escurrimiento del mortero. En su geometría se incluirán las contraflechas prescritas en el proyecto.

Inmediatamente antes del colado deben limpiarse los moldes cuidadosamente. Si es necesario se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza. La cimbra de madera o de algún otro material absorbente debe estar húmeda durante un período mínimo de dos horas antes del colado. Se recomienda cubrir los moldes con algún lubricante para protegerlos y facilitar el descimbrado.

La cimbra para miembros de concreto presforzado deberá diseñarse y construirse de tal manera que permita el movimiento del elemento sin provocar daño durante la transferencia de la fuerza de presfuerzo.

ARTÍCULO 62.- Descimbrado.

Todos los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar su peso propio y otras cargas que actúen durante la construcción.

Como mínimo se estable un periodo de 28 días naturales.

ARTÍCULO 63.- Elaboración del concreto

El concreto podrá ser dosificado en una planta central y transportado a la obra en camiones revoladores, o dosificado y mezclado en una planta central y transportado a la obra en camiones agitadores, o bien podrá ser elaborado directamente en la obra; en todos los casos deberá cumplir con los requisitos de elaboración que aquí se indican.

La dosificación establecida no deberá alterarse, en especial, el contenido de agua.

El concreto clase 1, premezclado o hecho en obra, deberá ser elaborado en una planta de dosificación y mezclado de acuerdo con los requisitos de elaboración establecidos en la norma NMX-C-403.



El concreto clase 2, si es premezclado, deberá satisfacer los requisitos de elaboración de la norma NMX-C-155. Si es hecho en obra, podrá ser dosificado en peso o en volumen, pero deberá ser mezclado en una revolvedora mecánica, ya que no se permitirá la mezcla manual de concreto estructural.

Concreto Estructural Clase 1: Concreto de alta calidad que cumple con las especificaciones más estrictas de los reglamentos de construcción como en obras tipo A o B1 (Escuelas, teatros, edificios públicos, bibliotecas, cines, centros comerciales, etc.) Ofrece:

Resistencias mayores o iguales que 250 y menores que 400 kg/cm²
Agregados de origen caliza o basalto
Excelente trabajabilidad y cohesión
Mayor durabilidad que la de un concreto convencional.

Concreto Convencional Clase 2: Concreto de uso general para todo tipo de construcciones que no requieran características especiales y son utilizados en: Pisos, losas, muros, cimentaciones, banquetas, guarniciones, etc. Ofrece:

Excelente trabajabilidad y cohesión
Fácilmente moldeable
Compatible con impermeabilizantes y fibras
Limpio y libre de contaminantes.

ARTÍCULO 64.- Dosificación de concreto.

Cemento (Saco)	Agua (Botes)	Arena (Botes)	Grava ½" (Botes)	Aplicación
1	1	2 1/3	4 3/4	f'c= 300 kg/cm ²
1	1 1/3	3 1/2	5 1/2	f'c= 250 kg/cm ²
1	1 1/2	4	6 1/2	f'c= 200 kg/cm ²
1	1 3/4	5	7 3/4	f'c= 150 kg/cm ²
1	2 1/4	6 1/3	9	f'c= 100 kg/cm ²



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARTÍCULO 65.- Curado del concreto.

El concreto debe mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante siete días en el caso de cemento ordinario y tres días si se empleó cemento de alta resistencia inicial. Estos lapsos se aumentarán si la temperatura desciende a menos de 278 K (5 °C).

Para acelerar la adquisición de resistencia y reducir el tiempo de curado, puede usarse el curado con vapor a alta presión, vapor a presión atmosférica, calor y humedad, o algún otro proceso que sea aceptado. El proceso de curado que se aplique debe producir concreto cuya durabilidad sea por lo menos equivalente a la obtenida con curado en ambiente húmedo prescrito en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 66.- Inspección y control de obra:

En especial, se revisará que:

Las piezas sean del tipo y tengan la calidad especificados en los planos de construcción.

Las piezas de barro estén sumergidas en agua al menos 2 hrs antes de su colocación.

Las piezas de concreto estén secas y que se rocíen con agua justo antes de su colocación.

Las piezas estén libres de polvo, grasa, aceite o cualquier otra sustancia o elemento que reduzca la adherencia o dificulte su colocación.

Las barras de refuerzo sean del tipo, diámetro y grado indicado en los planos de construcción.

El refuerzo longitudinal de castillos o el interior del muro esté libre de polvo, grasa o cualquier otra sustancia que afecte la adherencia, y que su posición de diseño esté asegurada durante el colado.

El refuerzo horizontal sea continuo en el muro, sin traslapes, y anclado en los extremos con ganchos a 90 grados colocados en el plano del muro.

El mortero no se fabrique en contacto con el suelo o sin control de la dosificación.

Si se usan tabiques multiperforados, que el mortero penetre en las perforaciones la distancia indicada en los planos, pero no menos de 10 mm.

El desplomo del muro no exceda 0.004H ni 15 mm.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

En castillos interiores, el concreto o mortero de relleno haya penetrado completamente, sin dejar huecos.

En muros hechos con tabique multiperforado y piezas huecas (estas últimas para alojar instalaciones o castillos interiores), la pieza hueca esté llena con concreto o mortero de relleno.

Los muros transversales de carga que lleguen a tope estén conectados con el muro ortogonal.

Las aberturas en muros, si así lo señalan los planos, estén reforzadas o confinadas en sus bordes.

Los pretilos cuenten con castillos y dalas o refuerzo interior.

ARTÍCULO 67.- Diseño para estructuras de madera.

DEFINICIONES

Columnas o postes: Elementos estructurales sometidos esencialmente a cargas de compresión y que actúan en forma aislada por tener gran separación entre sí.

Cubierta: Duelas, tablas o placas de madera contrachapada que forman parte de sistemas de piso o techo y se apoyan sobre elementos de madera poco espaciados.

Factor de modificación de resistencia: Factor que toma en cuenta el efecto que tiene sobre la resistencia alguna variable como la duración de carga, el contenido de humedad, el tamaño de la superficie de apoyo y otras.

Factor de resistencia: Factor, FR, aplicado a la resistencia de un miembro o conexión que toma en cuenta la variabilidad de las dimensiones, las propiedades del material, la calidad de la mano de obra, el tipo de falla y la incertidumbre en la predicción de resistencia.

Pies derechos: Piezas ligeras de sección rectangular que generalmente forman parte de sistemas de muros.

Vigas: Elementos de madera sometidos a flexión que actúan en forma aislada por tener una separación grande y no estar unidos por un material de cubierta que les permita compartir la carga.

Viguetas: Elementos ligeros de madera sometidos a flexión y que están colocados a distancias cortas (menores que 0.85 m) entre sí, unidos por una cubierta de duelas, o madera contrachapada.



ARTÍCULO 68.- El diseño de estructuras de madera y de los dispositivos de unión requeridos para formar las mismas se llevará a cabo según los criterios establecidos en las Normas Técnicas Complementarias Para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera, que fija los requisitos que deben satisfacerse en cuanto a seguridad y comportamiento en condiciones de servicio.

ARTÍCULO 69.- El diseño a considerar en plafones para las construcciones del centro histórico estará dispuesto como se muestra en la figura 1.1

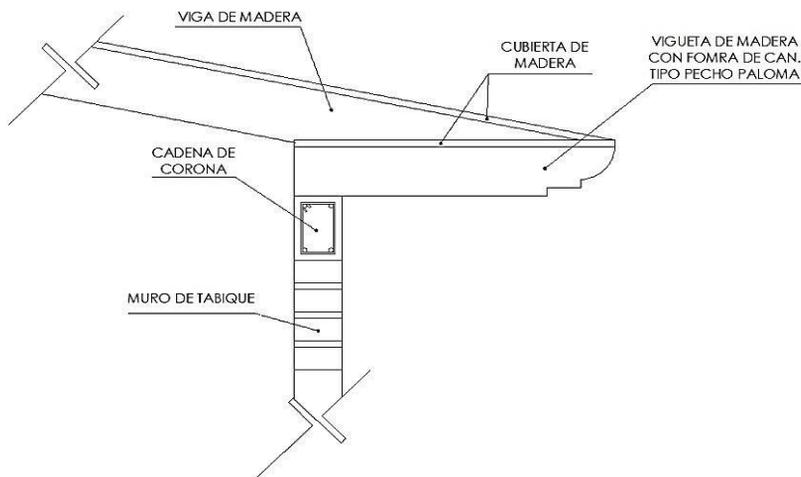


FIGURA 1.1

ARTÍCULO 70.- Los criterios de diseño por sismo, criterios de diseño por vientos para diseños de Mampostería se tomaran en base a lo especificado en las Normas Técnicas Complementarias Para Diseño y Construcción De Estructuras De Mampostería.

ARTÍCULO 71.- Los criterios de diseño por sismo, criterios de diseño por vientos para diseños de Estructuras de Madera se tomaran en base a lo especificado en las Normas Técnicas Complementarias Para Diseño y Construcción De Estructuras De Madera.

ARTÍCULO 72.- Los criterios de diseño por sismo, criterios de diseño por vientos para diseños de Estructuras de concreto se tomaran en base a lo especificado en las Normas Técnicas Complementarias Para Diseño y Construcción De Estructuras De Concreto.

Estas normas de Diseño serán aplicables cuando las construcciones excedan los dos niveles. En caso de que la edificación cuente con un sótano o estacionamiento, este se tomara como un nivel.

ARTÍCULO 73.- Los criterios de diseño por sismo, criterios de diseño por vientos para diseños de Estructuras Metálicas se tomaran en base a lo especificado en las Normas Técnicas Complementarias Para Diseño y Construcción De Estructuras Metálicas.



TITULO SEXTO

IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO CULTURAL

CAPITULO I.- IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 74.- El Ayuntamiento de Mazamitla a través de la Dirección de Obras Publicas y la Secretaria de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco promoverán l la imagen urbana del Centro de Población, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas, evitando que los intereses particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, sujetándose a las prescripciones contenidas en el presente Titulo.

ARTÍCULO 75.- Las regulaciones en materia de imagen urbana se regirán por los siguientes principios:

- I. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros;y
- II. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población.

ARTÍCULO 76.- Los preceptos de este Reglamento en materia de Imagen Urbana expedida por el Ayuntamiento Constitucional de Mazamitla, así como las normas técnicas que al efecto se expidan en el TITULO QUINTO del Presente Reglamento, establecerán las regulaciones, restricciones, prohibiciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de los siguientes elementos:

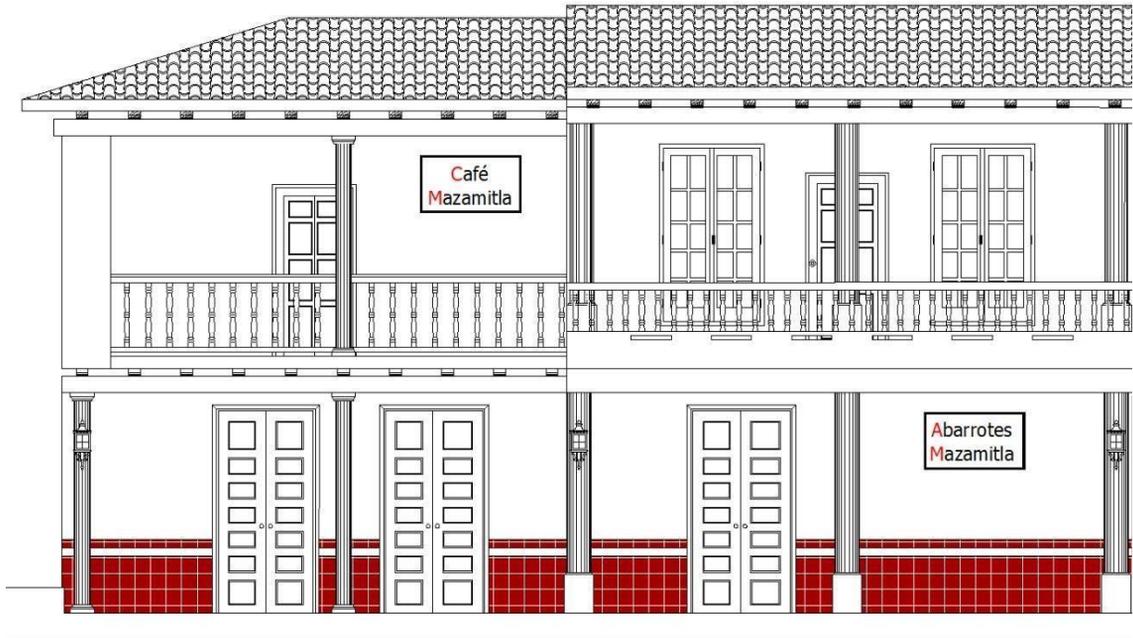
- I. Anuncios, de todo tipo que sean visibles desde la vía o el espacio público:

La nomenclatura para cualquier anuncio será escrita en letra tipo tarasca.

El tamaño del letrado estará en proporción con la fachada del inmueble.

Podrán emplearse en materiales como: Pintura, Madera, Hierro Forjado. Cuidan ando que en el uso de la pintura la primer letra de cada palabra sea en color rojo y las siguientes en negro.

Queda prohibido el uso de anuncios en luz neón multicolor.



II. Equipo, mobiliario urbano, antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, nomenclatura y señalización públicos:

Queda estrictamente prohibida la colocación de antenas e infraestructura de telecomunicaciones en el polígono que comprende el Centro Histórico de Población.

Respecto de la nomenclatura y señalética se aplicara lo dispuesto en la Ley De Tránsito del Estado de Jalisco.

III. Vialidad y sus elementos complementarios, tales como glorietas así como otras obras públicas que generen un impacto visual;

En el arroyo vehicular se podrá colocar Piedra Laja, Empedrado Ahogado en Concreto o Empedrado Simple.

En las banquetas se colocara Piedra Laja.

Los machuelos o guarniciones serán de concreto.

IV. Parques urbanos, espacios abiertos, zonas jardinadas, cementerios y otros elementos del equipamiento público recreativo.



V. Forestación y vegetación.

La vegetación empleada en parques y casas habitación, deben contar con un sistema radicular vertical.

Para la reforestación del Centro de Población se utilizarán especies nativas.

VII. Sembrado de las construcciones en los lotes:

Las Fachadas Frontales se recubrirán de pintura en color blanco y guardapolvo en color rojo oxidado en alturas que van de 0.80 mts a 1.0 mts según sea el caso.

Las puertas y ventanas sin excepción serán de madera con terminado entintado color nogal, pudiendo ser combinados con elementos de herrería para dar seguridad al inmueble. Las alturas de puertas y ventanas cuidarán la relación vano – macizo.

Los techos salientes a la calle deberán respetar la fisonomía predominando del Centro Histórico. Entendido lo antes mencionado como la colocación de un plafón de madera, especificado en el TITULO QUINTO del Presente Reglamento.

Las fachadas Laterales y posteriores deberán ser aplanadas y revestidas en pintura color blanco.

Las Azotes en las edificaciones serán las mínimas requeridas, ya que se requiere que las cubiertas sean en mayor proporción por techos inclinados recubiertos con teja de barro común.

Queda prohibido el uso de fachaletas, canteras, aluminio y todo aquel material que rompa con la Imagen Urbana.

Las volumetrías en las edificaciones serán a base de volúmenes sencillos, con prismas rectangulares con cubiertas inclinadas.

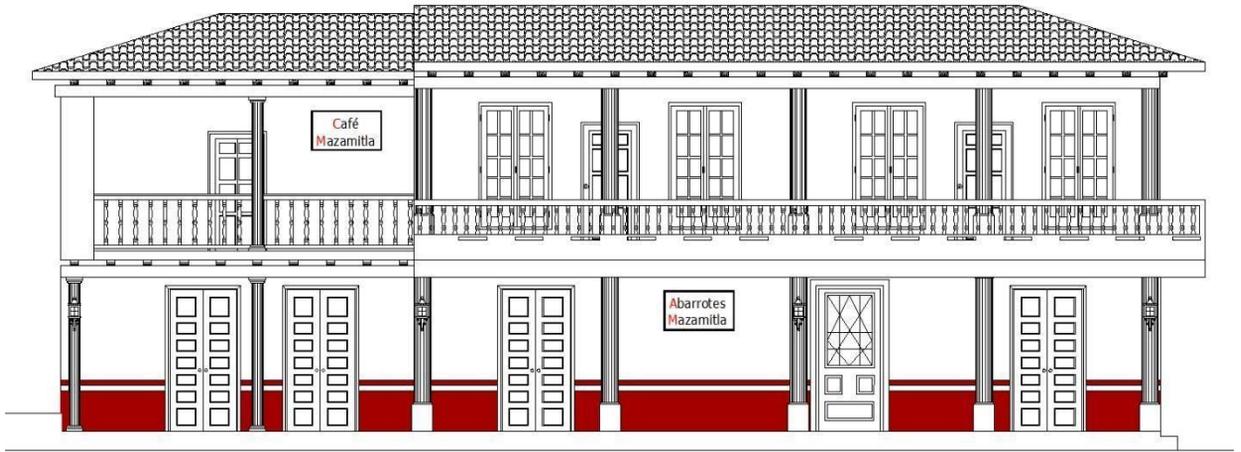
Las alturas estarán en función de las construcciones colindantes, así como lo dispuesto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Los alineamientos serán dados única y exclusivamente por la Dirección de Obras Públicas, previa solicitud por el Promovente.



Mazamitla
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021



VIII. Bardas, rejas y muros:

Las bardas perimetrales en los colindantes serán aplanadas y revestidas en pintura color blanco.

Las rejas o protecciones serán recubiertas con pintura color negro y su aprobación será sometida y evaluada por la Dirección de Obras Públicas.

CAPITULO II.- DE LOS ANUNCIOS.

ARTÍCULO 77.- La fijación y colocación de anuncios que sean visibles desde la vía pública, la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público, su uso en lugares públicos y las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación o retiro de anuncios se considerará acción urbanística y requerirá de licencia o permiso previos expedidos por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 78.- La reglamentación en materia de anuncios tendrá por objeto los siguientes aspectos:

I. Asegurar que los anuncios producidos por la publicidad de negocios, locales comerciales, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen daño alguno a la población, ni atenten contra los elementos esenciales de la composición, como son el equilibrio, la claridad, el orden y la estética.

II. Proporcionar a la población del municipio, la certeza de que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que ésta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, para que cubran cualquier riesgo que puedan representar.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

III. Que el Ayuntamiento de Mazamitla: regule, registre, inspeccione, verifique, aperciba, sancione y otorgue la licencia correspondiente, previo pago de los derechos correspondientes, para la colocación de anuncios en espacios abiertos.

IV. Establecer el equilibrio coherente y armónico entre la actividad económica de publicidad exterior y una imagen digna del Municipio de Mazamitla.

ARTÍCULO 79.- Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fijar, instalar, colocar, ampliar o modificar anuncios, deberá obtener previamente la licencia expedida por el municipio, en los términos dispuestos por los reglamentos aplicables.

Se prohíbe la instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas, carteleras a nivel de piso en predios baldíos o los del tipo voladizo.

ARTÍCULO 80.- Los anuncios de carácter político se regularán atendiendo a los periodos y condiciones legales que establezca la normatividad electoral, federal y estatal.

I. Los anuncios de propaganda política tienen las siguientes limitaciones:

a) Queda prohibida su colocación en los monumentos, plazas públicas y sus áreas verdes, los jardines públicos, así como en árboles, semáforos y en un sitio tal que interfieran o reduzcan la visibilidad de los señalamientos de tránsito.

b) Queda prohibida su colocación a una distancia de 170.00 metros medida a partir del centro de las glorietas.

II. Se prohíben los engomados en postes, árboles y demás mobiliario urbano de la vía pública.

III. Se prohíbe la colocación de propaganda política de un extremo a otro de la vía pública.

ARTÍCULO 81.- No se otorgarán licencias para la fijación o instalación de anuncios, ni se autorizarán la colocación de placas o rótulos, aun cuando sean simplemente denominativos, para anunciar las actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público en los siguientes casos:

I. Cuando su contenido, haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia, sean pornográficos, contrarios a la moral pública y a la convivencia social, promuevan la discriminación de raza o condición social, resulten ofensivos, difamatorios o atenten contra la dignidad del individuo o de la comunidad en general.

II. Cuando los anuncios alteren el entorno creando un desorden y caos visual en el contexto urbano que propicia falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida en la población.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

III. En inmuebles que por sus características arquitectónicas se encuentren o puedan encontrarse inventariados como monumentos históricos, según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento.

ARTÍCULO 82.- El Ayuntamiento de Mazamitla, en relación a las licencias de anuncios que haya otorgado deberán:

I. Establecer y actualizar permanentemente los registros de licencias otorgadas, padrón de anunciantes eventuales y arrendadoras de publicidad exterior.

II. Exigir: el seguro que cubra posibles daños a terceros ocasionados por un anuncio, que el propietario del anuncio de mantenimiento al mismo y retirarlo llegado el plazo por el que se autorizó su colocación.

III. Vigilar que no se instalen anuncios en cualquier elemento que forme parte del mobiliario urbano, como son arbotantes, postes, bancas, árboles, botes de basura y similares.

ARTÍCULO 83.- Las consideraciones para la autorización de la licencia para la fijación y colocación de anuncios espectaculares se definirán en la reglamentación que en la materia expida el Ayuntamiento de Mazamitla, conforme a las bases siguientes:

I. Anuncios espectaculares:

- a) La distancia mínima entre dos estructuras no deberá ser menor a 500 metros radiales medidos del centro a centro de cada anuncio, en cualquier dirección.
- b) La distancia entre las estructuras de antenas de telecomunicaciones y el anuncio será de 100.00 metros como mínimo, en cualquier dirección.
- c) La altura total del anuncio no podrá ser mayor de 10.00 metros sobre el nivel del piso.
- d) Solo podrán colocarse con frente a vías de acceso controlado y vías principales, las cuales están determinadas en el plan parcial de desarrollo urbano.

Estas restricciones también se combinarán con aquellas que indiquen las relaciones de las alturas construidas con los anchos de los espacios abiertos, ya sean públicos o privados, los cuales quedarán indicados en los planes parciales de desarrollo urbano.



TITULO SEPTIMO

PARTICIPACION CIUDADANA Y DERECHOS

CAPITULO I.- PARTICIPACION CIUDADANA

ARTÍCULO 84.- Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen.

Por su parte, las autoridades municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

Igualmente la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales y la consulta pública en el proceso de planeación urbana y el relativo a la formulación de los planes de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 85.- Son organismos municipales de participación social, vecinal y de consulta:

I. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;

II. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal;

III. Las asociaciones que se constituyan para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, conforme las disposiciones del presente Reglamento y del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 86.- La formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los programas y planes de desarrollo urbano, estarán sujetos a la participación y consulta permanente de los diversos grupos sociales que integran la comunidad, a través de los organismos de participación ciudadana, social, vecinal y de consulta que señala el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 87.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Mazamitla es el organismo auxiliar del Municipio, en la gestión del desarrollo urbano municipal.

El Ayuntamiento determinara si este Consejo forma parte de la Administración Pública Municipal o funciona exclusivamente como órgano ciudadano de consulta.



ARTÍCULO 88.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Mazamitla está integrado por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, es presidido por el Presidente Municipal; su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regulan en los reglamentos municipales aplicables.

ARTÍCULO 89.- Las asociaciones de vecinos y otras formas de organización ciudadana y vecinal acordes a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal, como organismos de participación social en la gestión del desarrollo urbano de una zona, barrio o colonia del centro de población, para los efectos de este ordenamiento tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Promover ante el Ayuntamiento los proyectos de plan parcial de desarrollo urbano correspondiente a su zona, colonia o barrio, presentando propuestas específicas y solicitando se integre el proyecto respectivo;
- II. Promover ante el Ayuntamiento la declaratoria de polígono de desarrollo controlado, dentro del Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- III. Convocadas por el Ayuntamiento y el Consejo Municipal de desarrollo urbano, opinar en relación con las acciones urbanísticas y la determinación de usos y destinos, propuestas en proyectos de programas o planes de desarrollo urbano que los afecten;
- IV. Coadyuvar con el Ayuntamiento en la vigilancia del cumplimiento de los planes aplicables a su zona, barrio o colonia, por parte de las autoridades y los particulares; y
- V. Representar a los vecinos de su zona, colonia o barrio, en la defensa de sus legítimos intereses, cuando estos resulten afectados por actos de autoridades o particulares, en las materias que regula el presente Reglamento.

ARTÍCULO 90.- Las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para los efectos del presente ordenamiento, se integrarán conforme a las siguientes bases:

- I. Se constituirán como asociaciones con participación y reconocimiento del Ayuntamiento;
- II. Sus acciones se precisarán en el plan o programa de desarrollo urbano correspondiente a la zona específica, que se identifique como histórica o artística;
- III. Tendrán atribuciones de promoción, asesoría y vigilancia, en relación con el cumplimiento de las acciones autorizadas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; y



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

IV. Elaborarán sus proyectos de reglamentos y los someterán a autorización del Ayuntamiento.

CAPITULO II.- DERECHO DE LA CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO

ARTÍCULO 91.- Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

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

CAPITULO III.- DERECHOS DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 92.- La Dirección de Obras Públicas en la aplicación de este Reglamento y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las Dirección de Obras Públicas en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Reglamento ni en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus disposiciones reglamentarias, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan de acuerdo a lo previsto en el Artículo 358 del Código Urbano y demás leyes aplicables.

ARTÍCULO 93.- Los interesados en los procedimientos de licencias de construcción tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras leyes y reglamentos, los siguientes derechos:

I. Al trámite del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso de la Dirección de Obras Públicas que conceda o niegue la licencia de construcción solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento;



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

- II. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que las leyes y reglamentos imponga a los proyectos, obras o solicitudes que los interesados se propongan realizar;
- III. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística;
- IV. A conocer en cualquier momento el estado de trámite y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo;
- V. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones improcedentes de las licencias estén debidamente fundadas y motivadas; y
- VI. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los trámites municipales.

ARTÍCULO 94.- Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Reglamento;
- II. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparaciones, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;
- III. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente acreditados y establecidos, conforme a lo dispuesto en el TÍTULO OCTAVO del presente Reglamento;
- IV. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;
- V. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;
- VI. Notificar a la Dirección de Obras Públicas la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciera; y
- VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.



TITULO OCTAVO

DIRECTORES RESPONSABLES Y FUNCION PERICIAL

CAPITULO I.- DE LA CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE PROYECTO U OBRAS Y PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

ARTICULO 95.- Los Directores Responsables son los profesionales facultados, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Reglamento para la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad, de acuerdo a lo establecido en este reglamento.

ARTÍCULO 96.- La elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano, proyectos de urbanización, proyectos arquitectónicos, proyectos para subdivisiones, ejecución y supervisión de obras requerirá el auxilio y la participación de los Directores Responsables, en los términos de este Título.

ARTÍCULO 97.- Los directores responsables de proyecto u obras tendrán la función de técnicos responsables de los proyectos u obras ante los particulares y la autoridad municipal, actuando siempre a petición expresa de los interesados.

Los peritos en supervisión municipal tendrán una función de orden normativo, actuando siempre en auxilio y a petición de la autoridad municipal.

ARTÍCULO 98.- Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad los directores responsables, se clasifican según su desempeño y especialidad, de la siguiente manera:

I.-En Planeación Urbana: Son los profesionistas que apoyan a las autoridades en las tareas de la planeación del desarrollo urbano, con título, cédula profesional de Arquitecto o Urbanista, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y legalmente establecidos, responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como con otros niveles de planeación y demás leyes y reglamentos aplicables;

II.-En Proyecto: Son los profesionistas autores de los proyectos y expertos en la elaboración de los proyectos ejecutivos, que se encuentran legalmente establecidos, clasificados en cuanto a su profesión, ejercicio, especialización y responsabilidad, de la siguiente manera;



- a) De Edificación: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra de edificación con título, cédula profesional de Arquitecto expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.
- b) De Restauración: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico y cultural, con título, cédula profesional de Arquitecto o restaurador, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes y disposiciones aplicables;
- c) Urbanización: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra urbana, con título, cédula profesional de Arquitecto o Urbanista, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables; y
- d) De Infraestructura: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra de infraestructura, con título, cédula profesional de Ingeniero Civil, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los programas y planes de desarrollo urbano aplicables; y
- e) De Subdivisión: Son los responsables de la elaboración de los proyectos de subdivisión de cualquier predio con título, cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Topógrafo expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.



III. En Obra: Son los profesionistas responsables del control y construcción de cualquier género de obra, que se encuentran legalmente establecidos, responsabilizándose que la ejecución de las obras que le sean encomendadas, cuidando y dirigiendo bajo su responsabilidad que, se realicen estrictamente de acuerdo a los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, de las leyes y reglamentos que correspondan, de las autorizaciones para el inicio, durante y la terminación de la misma, de las normas de seguridad, del sistema constructivo, de la calidad de los materiales, de la afectación a terceros y de todo cuanto se requiera durante el proceso, terminación y finiquito de la obra, clasificados en cuanto a su profesión, ejercicio, especialización y responsabilidad, de la siguiente manera:

a) De Edificación: Son los responsables de cualquier género de obra de edificación, con título, cédula profesional de Arquitecto e Ingeniero Civil expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia;

b) De Restauración: Son los responsables de cualquier género de obra de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, con título, cédula profesional de Arquitecto o Restaurador, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad en la materia;

c) De Urbanización: Son los responsables de cualquier género de obra urbana, con título, cédula profesional de Arquitecto e Ingeniero civil expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia; y

d) Infraestructura: Son los responsables de cualquier género de obra de infraestructura, con título, cédula profesional de Ingeniero Civil, o profesión equivalente, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia.

ARTICULO 99.- Los peritos en supervisión municipal son los profesionistas auxiliares de la autoridad municipal en la verificación de las obras de urbanización o edificación, con título, cédula profesional de Arquitecto e ingeniero civil expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia, que son los contratados por la autoridad municipal para auxiliarla en la verificación de las acciones urbanísticas, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente o antes en el caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

Adicionalmente los directores responsables podrán auxiliarse de los corresponsables de obra que son los profesionistas que tiene conocimientos especializados en un área específica del proyecto, de la construcción, de la restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello puede responsabilizarse junto con el Director Responsable de Proyecto u Obras, cuando éste así lo solicite o cuando la complejidad o el tamaño de la obra lo requiera en el área específica de su especialidad, deberá contar con su título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con especialidad y experiencia en la materia.

La clasificación de los directores responsables no es limitativa, los profesionistas tienen la posibilidad de tener diversas, siempre y cuando reúnan los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en diferentes especialidades, las cuales serán certificadas por el Colegio de Profesionistas al que pertenezcan y ratificadas por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 100.- Los directores responsables y los corresponsables de proyecto u obras son los responsables solidarios junto con los propietarios o poseedores de predios de que en las obras y especialidades en que intervengan se cumpla con lo establecido en el Presente Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco y demás leyes y reglamentos, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 101.- Para el ejercicio de las funciones, los directores responsables y corresponsables deberán tramitar y obtener su registro ante la autoridad municipal del lugar donde desempeñarán su trabajo.

El Registro de los directores responsables y corresponsables será por una sola vez, debiendo actualizar su vigencia una vez al año durante el mes de enero ante la autoridad municipal, acreditando la capacitación y actualización profesional correspondiente.

La autoridad municipal deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado y público de los directores responsables y corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y por tanto pueden fungir como tales.

CAPÍTULO II.- DE LOS PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 102.- Para el ejercicio de sus funciones los peritos supervisores municipales deberán tramitar y obtener su registro ante el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal.



Los peritos supervisores municipales deberán refrendar su registro cada tres años, mediante los requisitos que establezca el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, además de acreditar la capacitación y actualización profesional correspondiente.

Cuando un Municipio cobre los derechos por supervisión de obras, tendrá la obligación de realizarlas directamente o con el apoyo de los peritos supervisores municipales.

El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado y público de los peritos supervisores municipales que hayan reunido los requisitos correspondientes y por tanto pueden fungir como tales y notificará a la Secretaría y a los municipios para su ratificación.

ARTÍCULO 103.- La Secretaría y los municipios podrán auxiliarse del Consejo Estatal de Peritos Supervisión Municipal, como organismo técnico ciudadano que apoya la actuación y capacitación de los mismos, en los términos de las normas reglamentarias correspondientes.

ARTÍCULO 104.- El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal estará integrado por los representantes de los colegios de profesionistas de ingenieros civiles y arquitectos legalmente establecidos y registrados en el Estado de Jalisco y acreditados por la dirección de profesiones del estado de Jalisco.

ARTÍCULO 105.- El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal se sujetará a lo establecido en el Reglamento que al efecto expida.

CAPITULO III.- CONSEJO MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES Y PERITOS EN SUPERVISION MUNICIPAL.

ARTÍCULO 106.- El Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos En Supervisión Municipal es el órgano colegiado responsable de acreditar su registro y vigilar el desarrollo profesional de los mismos, normar todo lo conducente en cuanto a su desempeño y en su caso emitir las sanciones respectivas en base a su reglamento interno.

ARTÍCULO 107.- El Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal se integra de la siguiente manera;



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

- I.-El Presidente Municipal que presidirá sus reuniones.
 - II.-El Síndico del Ayuntamiento.
 - III.-El Director de Obras Públicas y el Director de Desarrollo Urbano.
 - IV.-Dos representantes por cada Colegio interesado cuya especialidad esté descrita en el Capítulo I.- del TITULO OCTAVO del presente Reglamento.
 - V.- Las faltas temporales del Presidente Municipal serán cubiertas por el Síndico del Ayuntamiento. En caso que el Síndico Municipal no asista, será suplido por el Director de Obras Públicas.
 - VI.- El Síndico levantara las actas de las reuniones y dará seguimiento a los acuerdos que emanen de la misma.
 - VII.- El Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal de Mazamitla sesionara Trimestralmente de manera ordinaria y en caso de ser necesario se convocara a sesión extraordinaria con 72 horas de anticipación.
- ARTICULO 108.-** Por Cada integrante del Consejo se designará un suplente que lo substituya en sus faltas temporales. Las decisiones que se tomen en la comisión serán por mayoría de votos.
- ARTÍCULO 109.-** Todos los integrantes del Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal de Mazamitla deben tener registro vigente de Director Responsable o Perito en Supervisión Municipal.
- ARTÍCULO 110.-** El Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal tiene las siguientes atribuciones:
- I.-Vigilar que se dé cumplimiento a las disposiciones relativas al registro y requisitos para directores Responsables de Obras o Proyectos.
 - II.-Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables y Corresponsables cuando le sea solicitada por autoridades de la Administración o de cualquier otra del fuero local, Estatal o Federal.
 - III.-Vigilar la actuación de los Directores Responsables en cualquiera de sus especialidades, los de oficio y/o los Corresponsables, conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitas a las obras.
 - IV.- Designar a los directores responsables o peritos en supervisión municipal de obra y/o proyecto de oficio de acuerdo a su especialidad.
 - V.- Las demás que se establezcan en el reglamento interno del Consejo para su operatividad.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARTÍCULO 111.- Los requisitos mínimos para obtener el nombramiento de Director Responsable y para los Peritos en Supervisión Municipal ante el Consejo, son los siguientes, mismos que se presentaran en original y copia para su compulsación.

I.-Ser mexicano de nacimiento o por naturalización presentando la Credencial de Elector expedida por el INE.

II.-Haber cumplido veintiocho años de edad antes de la fecha del examen respectivo en el caso de los Peritos en Supervisión Municipal.

III.-Estar en pleno goce de sus derechos civiles.

IV.-Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco.

V.-Título profesional, a nivel de Licenciatura, de Arquitecto o Ingeniero Civil.

VI.-Cédula Profesional Federal expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

VII.-Cedula Estatal expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco.

VIII.-Contar con una experiencia profesional mínima de tres años.

IX.- Los Directores Responsables deberán estar registrados ante el Colegio de Profesionistas al que pertenezcan debiendo actualizar su vigencia una vez al año en el mes de enero ante la autoridad municipal.

X.-Los Peritos en Supervisión Municipal deberán estar registrado en el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal y actualizar dicho registro cuando menos cada tres años.

XI.-No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso.

XII.- No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana, como Director Responsable y/o Perito en Supervisión Municipal.

XIII.- No ser servidor público en funciones, en cualquier nivel del Gobierno, en el caso de los Directores Responsables.



ARTÍCULO 112.- El Consejo Municipal de Directores Responsables y Peritos en Supervisión Municipal se renovara cada tres años durante el primer bimestre de haber sido renovadas las autoridades municipales.

Los Directores Responsables y Peritos que integran el Consejo podrán ser Reelectos hasta por tres periodos de tres años, para dar seguimiento al funcionamiento del Consejo.

TITULO NOVENO

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

CAPITULO I.- MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 113.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran medidas de seguridad, aquellas que el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales dicten, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 114.- Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Reglamento y demás leyes aplicables;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en el presente Reglamento;
- IV. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;
- V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables; y
- VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes



ARTÍCULO 115.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano, conforme la naturaleza de los hechos que señalen los particulares, requerirá a la autoridad competente, determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan, con el propósito de evitar daños mayores en los predios y fincas, ocasionando un deterioro en la calidad de vida del asentamiento humano, así como el desarrollo y la ejecución de acciones en urbanizaciones o edificaciones que contravengan el presente Reglamento, los programas o planes de desarrollo urbano y en los ordenamientos municipales aplicables.

CAPITULO II.- SANCIONES A LOS PARTICULARES, DIRECTORES RESPONSABLES Y PERITOS EN SUPERVISION MUNICIPAL

A) SANCIONES A LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 116.- Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, los planes o programas, la zonificación establecida y demás disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas que establece el artículo siguiente, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

ARTÍCULO 117.- Las sanciones podrán consistir en:

- I. Nulidad de la autorización, licencia o permiso, que contravenga la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano; o se expida sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en el Código Urbano y el presente Reglamento;
- II. Nulidad del acto, convenio o contrato, en el caso de urbanización sin la autorización legal y conforme lo previsto en este ordenamiento;
- III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios realizados en contravención de los ordenamientos aplicables;
- IV. Multa de una a quinientas veces el salario mínimo general diario vigente en la Capital del Estado de Jalisco o arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción;
- V. Pérdida de los beneficios fiscales por actos ejecutados en contra de las prohibiciones de este Reglamento;
- VI. Ejecución de obras y, en su caso, demolición en rebeldía del obligado y a su costa, cuando exista determinación administrativa firme que imponga esas medidas;



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

VII. Suspensión o revocación de autorizaciones y licencias para edificaciones o urbanizaciones, cuando no se cumpla con sus términos;

VIII. Multa de una a ciento setenta veces el salario mínimo general a quien ordene cualquier tipo de publicidad comercial, donde se oferten predios o fincas en venta, preventa, apartado u otros actos de enajenación, sin incluir los datos requeridos en el Código Urbano y este Reglamento;

IX. Arresto administrativo, en los casos de infracciones que se determinen en este Reglamento, conforme las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la ley en materia de administración pública municipal y la Ley del Procedimiento Administrativo; y

X. A quienes vendan terrenos como urbanos sin tener tal calidad, o sin autorización expresa de las autoridades competentes, se le aplicarán las sanciones previstas en el Código Penal del Estado de Jalisco.

Las sanciones pecuniarias aplicadas en la ejecución del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se extinguirán en la forma prevista en la Ley de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 118.- En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el plan o programa correspondiente, se procederá a demoler dicha obra, conforme a los siguientes criterios:

I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna; y

II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido por autoridad competente, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad responsable y los propietarios o poseedores a título de dueño que acrediten que actuaron de buena fe, tendrán derecho a la indemnización sobre pago de daños.

ARTÍCULO 119.- La nulidad de un acto administrativo puede ser invocada por el administrado a través del recurso de revisión previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 120.- La declaración de las nulidades de actos definitivos que contravengan las disposiciones de este Reglamento, se decretará mediante las reglas y procedimientos previstos en el artículo 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.



B) SANCIONES A DIRECTORES RESPONSABLES Y PERITOS EN SUPERVISION MUNICIPAL

ARTÍCULO 121.- Las sanciones de carácter administrativo que este Reglamento señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal, y notificadas al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal, y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones.

ARTÍCULO 122.- Las sanciones a peritos y directores responsables se ajustarán a las siguientes normas:

I. Será acreedor a una amonestación por escrito el Perito o el Director Responsable que:

a) No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;

b) Efectué o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con el nuevo proyecto definitivo de urbanización y la nueva licencia de construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de la licencia de habitabilidad sin las autorizaciones correspondientes, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas de Desarrollo Urbano ni el Plan De Desarrollo Urbano de Centro de Población.

c) De igual forma que el inciso anterior, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este Reglamento;

d) No solicite darse de baja como perito responsable de una obra de conformidad con este Reglamento; y

e) No se notifique a la dependencia municipal competente del cambio de su domicilio;

II. Se suspenderá el ejercicio de Perito o Director Responsable por un período comprendido entre 5 y 6 meses cuando:

a) Omita la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;

b) Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; y



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

- c) No se respete el proyecto definitivo de urbanización y edificación autorizado; y
- III. Se procederá a la cancelación del registro del Perito o Director Responsable cuando:
 - a) Se acumulen 3 suspensiones;
 - b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen 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 perito o director responsable en proyectos sin haberlo realizado; y
 - d) Firme como perito o director responsable y no la esté realizando.

ARTÍCULO 123.- El Perito o Director Responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

- I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
- II. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e
- III. Incurrir en falta de probidad durante su función.

ARTÍCULO 124.- Se revocará el registro de Perito o Director Responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

- I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;
- II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
- III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en este Reglamento y en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas y de desarrollo urbano.



c) No se respete el proyecto definitivo de urbanización y edificación autorizado; y

III. Se procederá a la cancelación del registro del Perito o Director Responsable cuando:

a) Se acumulen 3 suspensiones;

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen 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 perito o director responsable en proyectos sin haberlo realizado; y

d) Firme como perito o director responsable y no la esté realizando.

ARTÍCULO 123.- El Perito o Director Responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;

II. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e

III. Incurrir en falta de probidad durante su función.

ARTÍCULO 124.- Se revocará el registro de Perito o Director Responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;

II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y

III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en este Reglamento y en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas y de desarrollo urbano.



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARTÍCULO 125.- En el caso de revocación del registro de Perito o Director Responsable, la Autoridad Municipal deberá notificar a los Colegios de Profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 126.- En el caso de los Peritos de obra o Directores Responsables, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el Perito en Supervisión Municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

ARTÍCULO 127.- En el caso de los Peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones por negligencia en sus funciones, no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior, y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos.

ARTÍCULO 128.- Las resoluciones emitidas con fundamento en esta sección podrán ser impugnadas conforme a lo dispuesto en el presente Título.

CAPITULO III.- MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO Y DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

ARTÍCULO 129.- Las autoridades municipales correspondientes y la Secretaría, en sus ámbitos de competencia, supervisarán la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y en los convenios respectivos.

Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el presente Reglamento y a lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 130.- Los actos administrativos definitivos normados en el presente Reglamento, así como en los reglamentos estatales que se emitan con base en sus disposiciones, se clasifican en:

I. Actos declarativos: los actos definitivos que sólo reconocen sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como certificaciones, dictámenes técnicos, actos registrales, expedición de constancias, contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo o análogo, como son:



- a) El dictamen de uso del suelo;
- b) El dictamen de trazo, uso y destinos específicos;
- c) El acuerdo que determina la procedencia para realizar la entrega y recepción de obras de urbanización;
- d) El dictamen técnico que declara procedente autorizar el proyecto definitivo de urbanización;
- e) El certificado de habitabilidad; y
- f) Los demás dictámenes y certificaciones previstos en el presente Reglamento y el Código Urbano para el Estado de Jalisco; y

II. Actos regulativos: aquellos por virtud de los cuales la autoridad permite a un administrado determinado, el ejercicio de alguna actividad que se encuentra regulada por la normatividad aplicable; tales como: permisos, licencias, autorizaciones o análogos, como son:

- a) La autorización de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y la zonificación contenida en los mismos, donde se determinan los usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;
- b) La autorización del proyecto definitivo de urbanización;
- c) La autorización, licencia o permiso de urbanización;
- d) La autorización del proyecto de edificación;
- e) La autorización, licencia o permiso de construcción o edificación;
- f) Las autorizaciones, licencias o permisos de subdivisión o relotificaciones; y
- g) Las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados por el presente Reglamento y el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 131.- Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Para realizar los actos administrativos definitivos o de procedimiento se observarán los plazos y términos que se establecen en el presente Reglamento;



II. Cuando se omita en este Reglamento establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicarán los previstos en forma supletoria por el Código Urbano para el Estado de Jalisco o la Ley del Procedimiento Administrativo; y

III. El cómputo de los plazos se sujetará a las reglas que establece la Ley del Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 132.- Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazo y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Reglamento y los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones;

II. Las visitas de verificación;

III. Las visitas de inspección;

IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;

V. La determinación de infracciones;

VI. La imposición de sanciones administrativas; y

VII. Los recursos administrativos y procesos jurisdiccionales para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I de este mismo artículo.

ARTÍCULO 133.- Son autoridades competentes para determinar y ejecutar las medidas de seguridad y aplicar las sanciones administrativas previstas en este Reglamento:

I. El Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

Las autoridades competentes, tanto para aplicar sanciones como para determinar y ejecutar medidas de seguridad, deberán fundar y motivar su resolución, notificarla personalmente y conceder previa audiencia al interesado.

ARTÍCULO 134.- En el procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad, como para aplicar sanciones administrativas, se observarán las siguientes reglas:



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

ARTÍCULO 135.- La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de los particulares, se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, en forma gratuita y siempre atenta al ejercicio de sus atribuciones.

ARTÍCULO 136.- Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en la fracción XIV, del artículo 14 del Código Urbano para el Estado de Jalisco mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad encargada de la vigilancia y control de esas acciones los informes respecto a las contravenciones, denuncias y en su caso la aplicación de medidas de seguridad que se hayan determinado y aplicado.

La autoridad requerida dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción, rendirá informe fundado y motivado.

A falta de observancia a esta disposición nuevamente requerirá al municipio para que en un plazo de cinco días hábiles acate dicha solicitud, a falta de ésta, tramitará el recurso administrativo ante la autoridad competente previsto en este Código o en su caso, denunciar ante el ministerio público cualquier conducta que se presuma delictiva.

CAPITULO II.- DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 137.- Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios.

ARTÍCULO 138.- Los adquirentes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 139.- Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 304 o en su caso, la resolución prevista en la fracción II del artículo 298 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPITULO III.- RECURSOS

ARTÍCULO 140.- Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Código y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.



ARTÍCULO 135.- La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de los particulares, se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, en forma gratuita y siempre atenta al ejercicio de sus atribuciones.

ARTÍCULO 136.- Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en la fracción XIV, del artículo 14 del Código Urbano para el Estado de Jalisco mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad encargada de la vigilancia y control de esas acciones los informes respecto a las contravenciones, denuncias y en su caso la aplicación de medidas de seguridad que se hayan determinado y aplicado.

La autoridad requerida dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción, rendirá informe fundado y motivado.

A falta de observancia a esta disposición nuevamente requerirá al municipio para que en un plazo de cinco días hábiles acate dicha solicitud, a falta de ésta, tramitará el recurso administrativo ante la autoridad competente previsto en este Código o en su caso, denunciar ante el ministerio público cualquier conducta que se presuma delictiva.

CAPITULO II.- DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 137.- Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios.

ARTÍCULO 138.- Los adquirentes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 139.- Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 304 o en su caso, la resolución prevista en la fracción II del artículo 298 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPITULO III.- RECURSOS

ARTÍCULO 140.- Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Código y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.



ARTÍCULO 135.- La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de los particulares, se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, en forma gratuita y siempre atenta al ejercicio de sus atribuciones.

ARTÍCULO 136.- Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en la fracción XIV, del artículo 14 del Código Urbano para el Estado de Jalisco mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad encargada de la vigilancia y control de esas acciones los informes respecto a las contravenciones, denuncias y en su caso la aplicación de medidas de seguridad que se hayan determinado y aplicado.

La autoridad requerida dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción, rendirá informe fundado y motivado.

A falta de observancia a esta disposición nuevamente requerirá al municipio para que en un plazo de cinco días hábiles acate dicha solicitud, a falta de ésta, tramitará el recurso administrativo ante la autoridad competente previsto en este Código o en su caso, denunciar ante el ministerio público cualquier conducta que se presuma delictiva.

CAPITULO II.- DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 137.- Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios.

ARTÍCULO 138.- Los adquirentes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Reglamento y Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 139.- Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 304 o en su caso, la resolución prevista en la fracción II del artículo 298 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPITULO III.- RECURSOS

ARTÍCULO 140.- Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Código y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.



ARTÍCULO 141.- Procede el recurso de revisión:

I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Reglamento se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;

II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;

III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Reglamento, decretos, programas y planes de desarrollo urbano; y

IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 142.- El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

ARTÍCULO 143.- La negativa ficta en los casos previstos en el presente Reglamento, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Juntos Transformamos
MAZAMITLA

H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021



TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor el 1° de enero de 2017, previa publicación en la Gaceta Municipal de Mazamitla, Jalisco.

Segundo.- Se abroga el anterior Reglamento de Construcción de Mazamitla Jalisco.

Tercero.- El Ayuntamiento de Mazamitla deberá expedir su Reglamento en la materia de desarrollo urbano en un plazo no mayor de 365 días a partir de la vigencia de este Reglamento.

Cuarto.- El Ayuntamiento de Mazamitla dispondrá de un término de seis meses para integrar el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Quinto.- El Ayuntamiento de Mazamitla promoverá para que en un plazo de 365 días se revisen y en su caso, se expidan o actualicen los Programas Municipales de Desarrollo Municipal, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus Planes Parciales de Desarrollo Urbano en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Sexto.- Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Reglamento se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.

Octavo.- Los urbanizadores que estén tramitando la autorización de acciones urbanísticas o los promoventes de proyectos de edificación, podrán optar por continuar su procedimiento, o bien, presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Reglamento.

Noveno.- El Reglamento de Construcción deberá ser revisado por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del Ayuntamiento, para decidir si procede o no su actualización cuando se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones.



GLOSARIO

ACCIÓN URBANÍSTICA MAYOR: Las edificaciones para aprovechamientos que rebasen la norma establecida en el presente reglamento y estén condicionadas a estudios y dictaminaciones especiales.

ACCIÓN URBANÍSTICA MENOR: la rehabilitación de fincas; la realización de obras complementarias en los términos del artículo 266 del Código Urbano;

ADAPTACION CONTROLADA: es la serie de acciones de intervención sobre un inmueble de valor patrimonial, en vías de adaptarlo a los requerimientos del usuario sin afectar la tipología arquitectónica de la zona urbana en que se encuentre, su estructura, composición, tendencia estilística o imagen;

ADECUACION DE IMAGEN URBANA: es la modificación parcial de un inmueble sin un valor patrimonial definido para, además de satisfacer los requerimientos del propietario o usuario, integrarlo a las características morfológicas y tipológicas dentro de una zona con valor patrimonial;

ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACION: Línea que establece el límite entre la vía pública y cualquier lote o predio;

ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: Se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;

AMPLIACIÓN: La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación.

ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA Y/O PATRIMONIAL.- área cuya fisonomía y valores tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico, artístico y natural que requiere de su preservación; según las leyes en la materia, además de que se deben encontrar debidamente clasificadas y señaladas en el Plan de Desarrollo Municipal Vigente. Las cuales se clasifican en: áreas de protección al patrimonio histórico, del patrimonio cultural y a la fisonomía urbana;

ARQUITECTURA VERNÁCULA: Arquitectura de contexto cuyo valor reside en constituirse como el conjunto de inmuebles cuyas características tipológicas y morfológicas, así como su agrupación en un tejido urbano determinado, son únicas del lugar o región donde se ubican;



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

H. AYUNTAMIENTO DE MAZAMITLA
2018 - 2021

BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural, o ambiental. Arquitectónicamente, son todos aquellos bienes que con base en parámetros de representación de una determinada corriente estilística, de originalidad en la creación, de calidad de ejecución, de composición o de grado de innovación en cuanto a diseño, materiales o técnicas utilizadas, o que sean obra de un autor reconocido, forman parte de la herencia cultural de una sociedad;

CENTRO HISTORICO: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

CLASIFICACION DE EDIFICACIÓN: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en legislación para este objeto;

CÓDIGO URBANO: Al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

COMITÉ DE DICTAMINACIÓN: Es el cuerpo colegiado encargado de agilizar y unificar los trámites y criterios de dictaminación para las Zonas de Protección al Patrimonio Edificado, así como sitios o fincas con valor patrimonial o fisonómico.

CONSEJO MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES: Consejo responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos u obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de Arquitectos e Ingenieros civiles, instaurada por acuerdo del Ayuntamiento;

CONSERVACIÓN.- La acción dirigida a mantener el Patrimonio Cultural o Natural de cada uno del municipio que requiere ser preservado; este tipo de acciones serán tanto de mantenimiento, como de protección mediante las cuales se asegure la permanencia del bien patrimonial

DERECHO DE DESARROLLO.- es el potencial de aprovechamiento que tiene o pudiera tener todo predio dentro de un centro de población, establecidos estos en los planes parciales de desarrollo urbano de la zona donde el predio se encuentra ubicado, expresadas principalmente a través de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

DIRECTORES RESPONSABLES: Son los profesionales facultados, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Reglamento para la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad, de acuerdo a lo establecido en este reglamento.



ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL: Todos aquellos elementos susceptibles de protección, que formen parte o sean complementarios a las características de los inmuebles que conforman, dentro de las zonas con valor patrimonial y aún si estos se encontrarán aislados. Se consideran como tales:

Edificios que tengan valor de tipo documental, respecto a las actividades o características culturales que constituyan parte integral de la identidad del lugar y contribuyan a su carácter de singularidad;

Mobiliario urbano;

Bienes muebles integrados o parte integral de los diseños originales, hechos ex profeso para el inmueble;

Jardinería, arborización, así como cualquier elemento del paisaje que contribuya a la lectura del inmueble; y

e. Elementos distintivos, hitos o particularidades del contexto urbano inmediato;

ELEMENTOS URBANOS: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

ESPACIO PÚBLICO: Es el territorio físico de acceso público generalizado conformado por vías, arroyos de circulación, banquetas, andadores, plazas, jardines, camellones y glorietas;

ESTADO DE CONSERVACION: Condición que guarda una edificación debido a la acción, tanto de factores naturales como del uso y la actividad humana;

FIANZA: Garantía personal, en virtud de la cual se asegura el cumplimiento de una deuda u obligación mediante la existencia de un fiador. El fiador es una tercera persona, ajena a la deuda, que garantiza su cumplimiento, comprometiéndose a cumplir él lo que el deudor no haya cumplido por sí mismo.

FIDEICOMISO.- Es el Contrato celebrado entre el Ayuntamiento y una institución fiduciaria, reconocida por las autoridades hacendarias, que tiene como fin la administración de los recursos generados por el proceso de transferencia de derechos de desarrollo.

INAH: Instituto de Antropología e Historia;



MAZAMITLA
PUEBLO MÁGICO

IMAGEN URBANA: el conjunto de elementos naturales y contruidos que conforman el paisaje urbano, entorno y que forman el marco visual de los habitantes;

INTERVENCIÓN: obra o acción de carácter técnico especializado, legal o administrativo relacionada con la restauración, el aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de una zona de valor patrimonial;

INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES: registro del total de inmuebles que constituyen una zona de valor patrimonial para su identificación, clasificación, definición de niveles de intervención y ámbitos de competencia, que fungirá como instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos para su futura gestión y conservación;

INVENTARIO Y CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO.- Instrumento técnico y legal para establecer y dictaminar el valor patrimonial de cada inmueble.

LICENCIA.- El acto administrativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos.

MOBILIARIO URBANO: A todo aquel elemento, estructura u objeto ubicado en el espacio público con fines de servicio u ornato;

MODO DE EDIFICACIÓN: Caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana. Pueden ser: cerrado; semicerrado; semiabierto; y, abierto;

MONUMENTOS CON VALOR ARTÍSTICO: en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante;

MONUMENTOS DE VALOR HISTÓRICO: en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley;

NIVEL DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: A las acciones permitidas de intervención futura al inmueble generadas a través del estudio señaladas en el inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble;



PRESERVAR: acción especializada que se realiza con los bienes inmuebles del patrimonio cultural, con el fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

PROCURADURIA: A la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

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

PROYECTO EJECUTIVO.- El conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente de las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos y que integran todos los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, elaborados por un director responsable de proyecto o varios con registro acreditado en los términos de este reglamento.

PROYECTO DEFINITIVO DE RESTAURACIÓN O CONSERVACIÓN.- Es el proyecto ejecutivo; urbano, arquitectónico o ambiental que deberá elaborarse para cada uno de los inmuebles que se pretenda incorporar al Subprograma de Conservación del patrimonio cultural.

PROYECTO O ESQUEMA DE INTEGRACIÓN URBANA: el conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación del proyecto, en relación con el plan o programa de desarrollo urbano, el cual incluye los documentos técnico, anexos gráfico, donde se establecen las estrategias de planeación con los usos o destinos, su estructura urbana y medio ambiente, elaborado por un Director Responsable en Desarrollo Urbano;

REHABILITACIÓN: conjunto de intervenciones dirigidas a reactivar un edificio o estructura urbana mediante las acciones correspondientes;

RELEVANCIA CULTURAL: cualidad de bienes muebles e inmuebles que se atribuye cuándo estos presentan alguna de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales ó técnicas utilizadas. Para los bienes inmuebles se considera además su contexto urbano;

REMATE VISUAL: Punto focal de una perspectiva, constituido por los elementos de valor histórico patrimonial, paisajístico o urbano, cuya principal característica es que puede ser visible desde varios puntos, o bien contrasta con su entorno inmediato;



REMODELACIÓN: Son las acciones tendientes a reemplazar o mejorar instalaciones y acabados sin que se modifiquen el proyecto original del inmueble;

RESTAURACIÓN.- Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán preservar íntegramente tanto la estructura arquitectónica original, como las unidades naturales o ambientales correspondientes a los municipios metropolitanos.

SUELO URBANIZABLE: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento del asentamiento humano o centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y zonas de protección, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas, siempre y cuando no existan características de valor científico, histórico patrimonial, ambiental, paisajístico, riesgos o régimen de dominio público.

SUELO NO-URBANIZABLE: aquel cuyas características de valor científico, histórico patrimonial, ambiental, paisajístico, riesgos o régimen de dominio público, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población

TRAZA URBANA: Es el patrón de organización espacial de un asentamiento que obedece de forma directa a la estructura jerarquizada de espacios abiertos públicos y bloques edificados;

USO ACTUAL: Se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.

USO O DESTINO COMPATIBLE: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona.

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

USO O DESTINO PREDOMINANTE: El o los usos o destinos que caracterizan de una forma principal una zona.

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

VÍA PÚBLICA: Es aquella superficie de dominio público y de uso común que se destina por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones o a la instalación y funcionamiento de la infraestructura, el equipamiento o los servicios públicos;

Aprobado en sala de cabildo el día 12 de noviembre del 2018

