



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COCULA, JALISCO Y SUS NORMAS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El Reglamento de Construcción es de orden público e interés social y se expide, con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 6, fracciones II, VI, VII y X, 7, 11, 22, 23, 28, 43, 46, 57, 60, fracción I, 62, 67, 68, 69, 77, 93 y 118 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 1 al 4, 10 fracción XVIII, 148, 150, 223, 237, 279, 282, 285, 286, 287, 289, 295, 338, 339, 347 al 354, 362, 364 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con el objeto de definir las normas para restringir, regular, controlar y vigilar el aprovechamiento, la utilización del suelo y las edificaciones de forma sustentable y sostenible, en términos de la legislación, normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos municipales aplicables, necesarias para ordenar los asentamientos humanos y la protección al medio ambiente en el Cocula, Jalisco.

Artículo 2. Además de las definiciones establecidas en la Ley General y el Código Urbano, para efectos del Reglamento de Construcción se entiende por:

I. ACCIÓN URBANÍSTICA: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

II. ALERO: Es el borde exterior de un techo que sobresale del paño de la construcción;

III. ALINEAMIENTO: Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de desarrollo urbano y proyectos debidamente aprobados, en el contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano, en el Reglamento de Zonificación o por los dictámenes que expida la Dirección General de Ordenamiento;

IV. ALTURA MÁXIMA: Resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo o de la que se determine en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente;

V. AMPLIACIÓN: Modificación en una edificación para aumentar la superficie construida mediante obras relativas a los elementos constructivos existentes, para permitir un aprovechamiento mejor al anterior;

VI. ANDAMIO: Construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra;

VII. APERCIBIMIENTO: Acto por escrito emitida por personal de La Dirección General, mediante la cual se hace un llamado o advertencia a algún gobernado, de las infracciones o delitos en que puede incurrir, por contravenir este Reglamento de Construcción, los planes y programas de desarrollo urbano y demás ordenamientos legales de la materia;

- VIII. AYUNTAMIENTO: Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cocula, Jalisco;
- IX. BANQUETA: Porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones;
- X. BARDEO: Acotamiento para delimitar un predio, construido con ladrillo, block u otro material similar;
- XI. CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO: Espacio para la detención momentánea o temporal de vehículos ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del arroyo de circulación, o dentro de los predios o edificaciones
- XII. CERCA: Elemento para delimitar un predio, mismo puede realizarse con cualquier material que no represente riesgo para personas o bienes;
- XIII. CERTIFICADO DE NÚMERO OFICIAL: Documento expedido por La Dirección General de catastro, en el que se asigna el número oficial que le corresponde, relacionado a la nomenclatura municipal;
- XIV. CERTIFICADO DE HABITABILIDAD: Documento expedido por La Dirección General, en el cual certifica que una edificación puede ser utilizada, habiendo cumplido con señalado en el Título X del Reglamento de Construcción;
- XV. CÓDIGO URBANO: Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- XVI. COEDIS: Consejo Estatal para la Atención e Inclusión de Personas con Discapacidad;
- XVII. CONSTANCIA: Constancia de habitabilidad;
- XVIII. CONSTITUCIÓN: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIX. CONSTRUCCIÓN: Toda obra por la que se fijen o desplanten sobre el piso elementos materiales, mismos que pueden estar libres de apoyo estructural como aleros, marquesinas o voladizos;
- XX. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO MÁXIMO OPTATIVO: Incremento al coeficiente de utilización del suelo, el cual podrá ser determinado en los planes parciales de desarrollo urbano, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes en las distintas zonas secundarias y corredores urbanos, para que los propietarios o interesados puedan llevar a cabo un desarrollo con una intensidad especial, previo pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal vigente;
- XXI. CUENCA: Superficie de terreno que drena hacia el mismo punto de salida;
- XXII. CUENCA NATURAL: Cuenca con características de suelo naturales;
- XXIII. CUENCA URBANIZADA: Cuenca cuyas características de suelo han sido modificadas tendiendo hacia la impermeabilización;
- XXIV. DEMOLICIÓN: Retiro o destrucción de una edificación, de forma parcial o total;
- XXVIII. DEPÓSITO DE DETENCIÓN: Estructuras que almacenan el escurrimiento pluvial por largo tiempo y generan infiltración en el terreno;
- XXX. DICTAMEN DE ALINEAMIENTO: Documento expedido por La Dirección General, en el que se verifica la dimensión frontal de un lote con relación a una vialidad pública o privada. Además, en ese documento se indicarán las restricciones para construir en el predio a edificar;
- XXXI. DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL SUELO: Documento expedido por la Dirección General, para aprobar o negar un uso de suelo, con fundamento en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y en su caso en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración de un proyecto definitivo de edificación;
- XXXII. DICTAMEN TÉCNICO: Resolución emitida por La Dirección General, que establece la autorización o negación de un proyecto de edificación, el certificado de habitabilidad y el dictamen de alineamiento; cuando por las características de un proyecto y a solicitud del interesado se requiera de una revisión de alguno de los lineamientos o restricciones que afecten el proyecto;

XXXIII. DIRECTOR RESPONSABLE: Es el profesional con las facultades y obligaciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco y otras normatividades aplicables en la materia, según sea su especialidad;

XXXIV. ESCURRIMIENTO PLUVIAL: Es el agua precipitada sobre el terreno de forma natural y que supera las capacidades naturales de almacenamiento, infiltración y evaporación del suelo por lo cual genera escurrimientos de las zonas altas hacia las zonas bajas de la cuenca;

XXXV. ESPACIOS HABITABLES: Espacios cubiertos destinados al uso preferente o principal de las personas, como pueden ser: dormitorios, alcobas, estudios, salas, estancias, comedores, oficinas, aulas, entre otros;

XXXVI. FOSA SÉPTICA: Estructura para el tratamiento primario de las aguas residuales mediante la sedimentación y la digestión de los desechos sólidos;

XXXVII. GARANTE: Quien solicite y obtenga permiso de construcción en vía pública, ante La Dirección General;

XXXVIII. GOBIERNO MUNICIPAL: El Gobierno Municipal de Cocula, Jalisco;

XXXIX. GUARNICIÓN: Borde de la banquetta que la separa del arroyo de la calle;

XL. HOTELES: Comprenden instalaciones para alojamiento temporal, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, como son cocina, restaurante, áreas de esparcimiento, entre otros. Contarán con áreas de estacionamiento generales, diseñadas para el servicio de las habitaciones;

XLI. IMPACTO HIDROLÓGICO CERO: Variedad de prácticas que ayudan a preservar el proceso de drenaje natural del agua de lluvia;

XLII. INSTALACIÓN: Colocación de aparatos y conducciones de gas, agua, electricidad, drenaje, antenas de telecomunicaciones;

XLIII. INUNDACIÓN: Es cuando el agua ocupa zonas que normalmente están libres de esta;

XLIV. LA DIRECCIÓN: Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Cocula, Jalisco;

XLV. LEY DE CONSERVACIÓN: Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XLVI. LEY DE HACIENDA: Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco;

XLVII. LEY DE INGRESOS: Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Cocula, Jalisco, según el año que corresponda;

XLVIII. LEY DE OBRA: Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco;

LVIX. LEY GENERAL: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

L. LICENCIA: Licencia para obra de construcción o edificación, ampliación, remodelación, reconstrucción, restauración, demolición, excavación, autoconstrucción, indistintamente;

LI. LOTE: Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado, con frente a la vía pública, como consecuencia de la urbanización del terreno;

LII. MARQUESINA: Es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, que sobresalga del paño de la construcción y esté en voladizo;

LIII. MOVIMIENTOS DE TIERRA: Modificación de la topografía original del terreno con fines de Acción Urbanística, lo que no implica una autorización para operar como banco de materiales;

LIV. MULTA: Sanción económica impuesta a todo propietario de un bien inmueble que comete una infracción al Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable;

LV. MUNICIPIO: Municipio de Cocula, Jalisco;

LVI. NORMAS TÉCNICAS: Normas técnicas del Reglamento de Construcción para el Municipio de Cocula, Jalisco;

LVII. NÚMERO OFICIAL: Número asignado por La Dirección General de Catastro para la identificación de un predio;

LVIII. PAVIMENTO: Revestimiento del suelo destinado a soportar el tránsito vehicular o peatonal de manera cómoda y segura;

LIX. PERMISO: Acto administrativo que se otorga en los términos del presente Reglamento y que carece de derechos permanentes;

LX. PLANES: Planes de centro de población, planes parciales, programas y esquemas de desarrollo Urbano;

LXI. PREDIO: Propiedad de terreno, que según sus características se considera como:

- a) Urbano: es aquel que ha sido lotificado, como consecuencia de la acción urbanística y que ha sido declarado como suelo urbanizado
- b) Rural: Es aquel localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales;
- c) Rústico: es aquel localizado en un área o zona donde no se han ejecutado o no se concluyeron obras de urbanización y por ello no tiene la disponibilidad de servicios públicos;
- d) Rústico intraurbano: Superficies de terreno no mayores a 10,000 metros cuadrados comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporadas al Municipio;

LXII. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN: Reglamento de Construcción para el Municipio de Cocula, Jalisco y sus Normas Técnicas;

LXIII. REGLAMENTO DE GOBIERNO: Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Cocula, Jalisco;

LXIV. REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Manifestación voluntaria de todo propietario de obras de edificación realizadas sin haber obtenido las licencias o permisos correspondientes, mediante el procedimiento previsto en el Reglamento de Construcción;

LXV. REMODELACIÓN: Reestructuración de un inmueble en la que puede haber cambios en su uso y en sus elementos constructivos, pero conservando sus características físicas originales.

LXVI. REPARACIÓN: Trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción;

LXVII. RESTAURACIÓN: Conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha obra conserve sus características originales;

LXIX. RESTRICCIÓN: Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un predio, según lo indique el Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable; la restricción también puede afectar la altura de una finca y el modo de edificación de la misma;

LXX. RESTRICCIÓN FRONTAL: Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de colindancia frontal o alineamiento del terreno con la vía pública, privada o área común, hasta el inicio permisible de la edificación, según lo señale la normatividad aplicable;

LXXI. RESTRICCIÓN LATERAL: Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, según lo señale la normatividad aplicable;

LXXII. RESTRICCIÓN POSTERIOR: Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de colindancia posterior hasta el inicio permisible de la edificación, según lo señale la normatividad aplicable;

LXXIII. SEÑALAMIENTO: Elemento que sirve para la orientación de personas y bienes;

LXXIV. TAPIAL: Muro o cerca provisional, que sirve para resguardo de las personas de una obra de edificación;

LXXV. TERRENO: Superficie de tierra o suelo;

LXXVI. USO DE SUELO: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; que en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

LXXVII. VANO: Espacio hueco en un muro que sirve para alojar puertas o ventanas;

LXXVIII. VOLADIZO: parte de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento y que contiene un área construida cubierta libre de apoyos a 3 lados;

LXXIX. VIA PÚBLICA: Espacio municipal, estatal o federal de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, conforme a la normatividad aplicable en la materia. Es característica propia de la vía pública el servir para ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de infraestructura de una obra pública o de un servicio público;

LXXX. VIALIDAD: Espacio que sirve para dar acceso, ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios que la limiten, una vialidad puede ser pública o privada; y

LXXXI. VIVIENDA: Construcción de uso habitacional que cuente al menos con una recámara con área de guardarropa, sala, comedor, cocina, patio de servicio y baño completo, que incluye regadera, sanitario y lavamanos.

Artículo 3. Para la interpretación de los términos no previstos en el Reglamento de Construcción, deberá de remitirse de forma supletoria a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Urbano, la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y los ordenamientos municipales en materia de participación ciudadana.

Artículo 4. El Reglamento de Construcción establece los procedimientos y requisitos para el otorgamiento de licencias y permisos de construcción, el control de las obras de edificación, así como las Normas Técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento en los inmuebles en los que se vaya a edificar en el Municipio; establece además, todo lo relacionado con imagen urbana, vías públicas, alineamientos, permisos y concesiones para el aprovechamiento de estas últimas o cualquiera otro bien de uso común destinado a un beneficio público y los requisitos para su obtención, forma de tramitación, incluyéndose lo concerniente a licencias, constancias, autorizaciones de construcción, permisos de ocupación, responsabilidad de las obras, vigilancia y verificación, uso de inmuebles y descripción de usos peligrosos, insalubres o molestos.

Artículo 5. Corresponde al Gobierno Municipal, por conducto de La Dirección General, el autorizar, supervisar e inspeccionar las actividades a que se refiere el artículo 1 del Reglamento de Construcción, así como la vigilancia del cumplimiento del Reglamento de Construcción.

Artículo 6. La Dirección General tendrá las siguientes facultades:

- I. Autorizar, otorgar, negar, suspender o revocar las licencias, permisos, constancias y certificados para cualquiera de las actividades a que se refiere el artículo 1 de Reglamento de Construcción y descritas en el Título II del Reglamento de Construcción;

- II. Expedir los permisos para uso de espacio en la vía pública, derivado de las actividades descritas en el artículo 1 de Reglamento de Construcción y descritas en los Títulos II y X del Reglamento de Construcción;
- III. Autorizar o negar, de acuerdo con el Reglamento de Construcción, la ocupación o el uso de una instalación o construcción, mediante el Certificado de Habitabilidad; Para la ocupación o el uso de una instalación o construcción, en toda Acción Urbanística en la que las obras de urbanización, no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento, se expedirá Constancia de Habitabilidad, exclusivamente para trámites Notariales de escrituración y a petición por escrito del interesado. Este documento no sustituye al Certificado de Habitabilidad.
- IV. Elaborar, administrar y actualizar el Padrón de Directores Responsables y Corresponsables en Proyecto y en Obra;
- V. Requerir a quienes soliciten una licencia o permiso de construcción u obras relativas, los estudios o dictámenes que La Dirección General considere necesarios, según las características del predio, zonas o áreas en donde se proyecten las edificaciones, o bien por el tipo de obras;
- VI. Vigilar que los planos, predios, estructuras, instalaciones, edificios o construcciones, se ajusten a las características y condiciones previamente registradas o solicitadas a La Dirección General;
- VII. Ordenar visitas de inspección o verificación, las cuales se llevarán a cabo por conducto del personal del área de verificación habilitado para tal efecto, para verificar el cumplimiento a lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción y las Normas Técnicas y ejecutar medidas de seguridad;
- VIII. Determinar la existencia de infracciones cuando una obra de edificación contravenga lo dispuesto en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción, por conducto del personal del área de verificación habilitado para el desarrollo de las visitas de inspección, imponiendo las sanciones que competan a La Dirección General y así como las medidas de seguridad de inmediata ejecución que la situación de la obra lo requiera;
- IX. Remitir las actas de las visitas de inspección o verificación a los jueces municipales para que impongan las sanciones económicas por la determinación de infracciones al Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción y las Normas Técnicas, conforme a lo que establezca la Ley de Ingresos;
- X. Implementar acciones de mejora que permitan hacer eficientes los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía, en materia de desarrollo urbano;
- XI. Advertir y recomendar, en base a un dictamen técnico, sobre las fincas que representen un riesgo para personas y bienes de cualquier tipo, o que contravengan lo estipulado en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción;
- XII. Solicitar el apoyo de la fuerza pública, cuando sea necesario para hacer cumplir el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción y las Normas Técnicas;
- XIII. Ordenar y ejecutar los trabajos o demoliciones que La Dirección General por contravenir al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación, al Reglamento de Construcción y que los propietarios no las hayan llevado a cabo, con cargo a los propietarios o los responsables, previo procedimiento y resolución por parte de la Sindicatura;

- XIV. Auxiliar al Ayuntamiento como dependencia técnica en la elaboración o revisión de proyectos de obra que en ejercicio de sus facultades y atribuciones le corresponda autorizar;
- XV. Aplicar las cuotas que deben pagarse por derechos de licencias y permisos de todo tipo, relacionados con el Reglamento de Construcción y contenidas en la Ley de Ingresos;
- XVI. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto; y
- XVII. Las demás que señale el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción, las Normas Técnicas y demás leyes u ordenamientos municipales vigentes.

Artículo 8. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción se sujetará a lo que determinen los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio.

Artículo 9. Cuando se omita en el Reglamento de Construcción establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, en forma supletoria se aplicarán los previstos por el Código Urbano y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

TÍTULO II DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 10. Son licencias reguladas por el presente reglamento:

- I. De construcción, ampliación, remodelación o restauración;
- II. De movimiento de tierras;
- III. De demolición;
- IV. Perforación de pozos profundos, semi profundos y
- V. De autoconstrucción.

Artículo 11. Licencia es la resolución definitiva de carácter administrativo expedido por La Dirección General, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las entidades públicas o privadas que se encuentren dentro del territorio municipal. Para el caso de cualquier Licencia de Construcción Mayor, Menor, Permiso, Cambio de Proyecto, Movimientos de Tierra, Perforación de pozos, tendrán un plazo para la entrega de la correspondiente orden de pago de 10 días hábiles contados a partir del ingreso de la documentación y de la revisión, la cual, deberá cumplir con los Requisitos señalados en el presente Reglamento, después de que se realice el pago y de entregado este a la misma Dirección, está tendrá un plazo de 24 horas para la entrega de la correspondiente Licencia.

Artículo 12. Toda obra de movimiento de tierra, excavación, modificación, reparación, acondicionamiento, demolición, construcción o edificación de cualquier género que se ejecute en propiedad pública, social o privada; así como todo acto de ocupación y utilización del suelo, incluyendo el equipamiento urbano; requerirá tramitar y obtener toda licencia, el solicitante deberá realizar el pago de derechos, conforme a la Ley de Ingresos.

Artículo 13. Las licencias deberán solicitarse en los formatos autorizados por la Dirección General y deberán estar firmados por el propietario de un predio o su representante legal. En caso que la gestión del trámite, no lo realice el propietario o su representante legal, deberá anexar carta poder simple.

Artículo 14. Toda licencia tendrá una vigencia de un año.

Artículo 15. Cuando la Dirección General considere que la solicitud o escrito inicial no reúne la totalidad de los requisitos previstos para el trámite solicitado, prevendrá al interesado por escrito y una sola vez, para que subsane las omisiones en un plazo de cinco días hábiles, a partir de que surta efectos la notificación del requerimiento, en caso de no ser subsanadas, se desechará de plano la solicitud de que se trate; queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de edificación, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Artículo 16. Para obtener toda licencia, el solicitante deberá realizar el pago de derechos, conforme a la Ley de Ingresos. Cuando el solicitante no efectúe el pago en un término de veinte días hábiles posteriores a la fecha de emisión de la orden de pago, La Dirección General cancelará el expediente y se hará devolución del mismo al interesado o promovente. Si el interesado a partir de la cancelación del expediente, no recoge o recibe el expediente, la Dirección General podrá desechar y/o destruir el mismo.

Artículo 17. Previamente al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar el dictamen de alineamiento y número oficial, en el cual La Dirección General señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, restricciones y lineamientos a respetar, en base al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción, con excepción de los expedientes que cuenten con dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, con resultado predominante, compatible o condicionado. El trámite del dictamen de alineamiento y número oficial, implicará la inspección del predio por personal de La Dirección General, con la finalidad de verificar y validar las condiciones del mismo. Un dictamen de alineamiento y número oficial, tendrá vigencia indefinida, pero La Dirección General podrá modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio. Para tramitar y obtener el dictamen de alineamiento y número oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. Formato de solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III. Ubicación geográfica y croquis de ubicación, indicando la distancia en metros desde el predio hacia la esquina más cercana;

- IV. El recibo de pago oficial de los derechos correspondientes;
- V. Copia simple del documento que acredite la propiedad del predio, siendo los siguientes:
 - a. Título de propiedad con boleta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
 - b. Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c. Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial ante la Dirección de Catastro Municipal y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro Municipal, para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, además del servicio de agua potable y alcantarillado.

Artículo 18. Cuando por causa de un plan o programa de desarrollo urbano aprobado, un predio quede fuera del alineamiento oficial, solo se autorizará tal condición cuando La Dirección General lo determine y en base al contexto inmediato del predio respectivo.

Artículo 19. En fincas ya construidas con una antigüedad mayor a cinco años, donde exista un cambio entre el alineamiento original y el actual, a juicio de forma fundada y motivada de La Dirección General, se podrá tramitar y obtener una licencia respetando el alineamiento original. Para los casos de licencias de ampliación, remodelación o demolición no se requerirá presentar copia del dictamen de alineamiento y número oficial.

Artículo 20. Quien tramite una licencia, requerirá de un Director Responsable de obra cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas, mayores a 60 metros cuadrados;
- II. Licencias Mayores;
- III. Construcciones subterráneas;
- IV. Albercas y cisternas;
- V. Reestructuraciones o remodelaciones que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado estructural original de la edificación, que obliguen a reforzar la estructura; y
- VI. Aquellas donde La Dirección General lo determine.

Artículo 21. No se autorizará una licencia para la obra en la que el Director Responsable que la avale, tenga su registro suspendido, cancelado o sin vigencia.

Artículo 22. Se denomina licencia de movimiento de tierras, a la autorización para realizar la modificación de la topografía original del terreno, lo que no implica una autorización para operar como banco de materiales. Para tramitar y obtener la licencia para movimientos de tierra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, Representante Legal o Apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III.- Copia simple del documento que acredita la propiedad del predio, siendo alguno de los siguientes:

- a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial ante la Dirección de Catastro Municipal y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro Municipal;
- IV.- Tres juegos de planos topográficos del conjunto, señalando perfiles, rasantes actuales y propuestas, además de las áreas a modificar y su volumetría;
- V.- Dictamen de impacto ambiental en su caso, de acuerdo con lo señalado en leyes y reglamentos de Ecología Municipal.
- VI.- Bitácora oficial de obra; y
- VII.- El pago de los derechos correspondientes. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, así como la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

Artículo 23. Se denomina licencia menor, salvo lo establecido en el artículo 31, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea igual o inferior a sesenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura igual o menor a 2.40 metros o longitud menor a cuarenta metros en línea recta. Para tramitar y obtener la licencia de construcción menor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, Representante Legal o Apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:
 - a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial ante la Dirección de Catastro Municipal y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro Municipal;
- IV.- Tres juegos a nivel de croquis del estado actual y propuesto, con medidas exactas.
- V.- El pago de los derechos e impuestos correspondientes, Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado.

Artículo 24. Para obtener una licencia menor, el interesado deberá presentar croquis con el proyecto a realizar, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas del estado actual y propuesto, señalando las dimensiones exactas de las obras a realizar, para efectos de poder determinar las superficies.

Artículo 25. Se denomina licencia mayor, a la autorización para realizar edificaciones cuya superficie a construir sea superior a cuarenta metros cuadrados para construcciones nuevas u ochenta metros cuadrados para ampliaciones o remodelaciones, para bardeos con altura mayor a 2.40 metros o longitud mayor a sesenta metros en línea recta, movimientos de tierra,

construcciones subterráneas, demoliciones, desmontaje de estructuras, edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, además de cualquier otra que La Dirección General señale. Para tramitar y obtener la licencia de construcción mayor, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:
 - a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial ante la Dirección de Catastro Municipal y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro Municipal;
- IV.- Archivo digital y tres juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra y, cuando sea el caso, en caso de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto.
- VI.- Copia del dictamen de alineamiento y número oficial a excepción de lo que marca el artículo 22 del presente Reglamento;
- VII.- Cuando así lo precise la Dirección se solicitará Bitácora oficial de obra firmada por el Director Responsable de obra; y
- VIII.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, la vigencia y registro del Director Responsable de obra.

Artículo 26.- Para obtener una licencia mayor, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, planta de conjunto o azoteas, secciones longitudinal y transversal, fachadas, cuadro de cargas y cuadro de superficies, memoria del cálculo estructural, planos estructurales, cumpliendo con las disposiciones de carácter ambiental aplicables. En caso de construcciones con uso de suelo distinto al habitacional, se deberán presentar la autorización de la Dirección General de Ecología, y en su caso el estudio y dictamen de impacto ambiental en sentido favorable o condicionado y cumpliendo las condiciones de dicho dictamen, se elabore y presente la planta de instalaciones hidrosanitarias que cubra los parámetros para el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas, planta de instalaciones eléctricas y planta elementos de seguridad, tales como señalética, extintores y salidas de emergencia. En caso de ampliaciones o remodelaciones, adicionalmente a lo anterior, se deberá presentar el estado actual y el estado propuesto. En caso de construcciones a realizar en planta baja, se deberán incluir además detalles constructivos de cimentación y desplante de muros, planta de cimentación y drenaje.

Artículo 27. Se denomina licencia de Perforación de pozos profundos, semi profundos, a la autorización para realizar perforaciones en predios urbanos y semi urbanos con el fin de extraer agua potable para usos tanto humano como agropecuario e industrial, además de cualquier otra

que La Dirección General señale. Para tramitar y obtener la licencia de perforación de pozo profundo o semi profundo, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:
 - a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c) Contrato de compra-venta acompañado con la transmisión patrimonial ante la Dirección de Catastro Municipal y/o aviso por contrato con reserva de dominio ante la Dirección de Catastro Municipal;
 - d) Copia simple del certificado parcelario y original para cotejo;
 - e) Cesión de derechos bajo régimen ejidal, firmada y sellada por el Comisariado Ejidal y por el comité de vigilancia;
- IV.- Archivo digital y tres juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra y, cuando sea el caso, en caso de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto.
- V.- Cuando así lo precise la Dirección se solicitará Bitácora oficial de obra firmada por el Director Responsable de obra;
- VI.- Copia de Concesión para extracción y uso de agua subterránea a nombre del propietario con asignado por Comisión Nacional del Agua.
- VII.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, la vigencia y registro del Director Responsable de obra.

Artículo 28.- Para obtener una licencia de Perforación de pozos profundos, semi profundos mayor, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, plano de detalle, sección transversal, documento que acredite el cumplimiento con las disposiciones de carácter ambiental aplicables. En caso de construcciones con uso de suelo distinto al habitacional, se deberán presentar la autorización de la Dirección General de Ecología, y en su caso el estudio y dictamen de impacto ambiental en sentido favorable o condicionado y cumpliendo las condiciones de dicho dictamen.

Artículo 29. Se podrán hacer cambios de proyecto, la solicitud deberá realizarse durante la vigencia de la licencia de construcción respectiva. Todo cambio de proyecto deberá respetar el Reglamento de Construcción y lo indicado en el Dictamen de Alineamiento en su caso. Para tramitar y obtener el cambio de proyecto, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

- III.- Un juego de planos autorizados por La Dirección General, en original;
- IV.- Archivo digital y tres juegos impresos de planos arquitectónicos a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra cuando sea el caso, en el supuesto de remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto; y
- V.- El pago de los derechos correspondientes y el pago del impuesto de negocios jurídicos. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, la vigencia y registro del Director Responsable de obra.

Artículo 30. Cuando la obra no se concluya en el plazo señalado en la licencia de perforación, para continuarla, el propietario o su representante legal, deberá solicitar prórroga y cubrirá los derechos estipulados en la Ley de Ingresos.

Artículo 31. Para tramitar y obtener la suspensión de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo; y
- III.- Licencia de Construcción original para su cotejo y copia.

Artículo 32. Para tramitar y obtener el reinicio de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III.- Licencia de Construcción original para su cotejo y copia; y
- IV.- Documento que acredite la suspensión de la obra.
 - I.- Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
 - II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo; y
 - III.- Licencia de Construcción original para su cotejo y copia. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial,, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

Artículo 33. En caso de un cambio del Director Responsable, cuando se dé de alta el nuevo Director Responsable, deberá presentar ante La Dirección General, una responsiva en la cual manifieste que supervisó el estado actual de la obra y asume la responsabilidad de las obras ejecutadas. El cambio de Director Responsable no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido representar, esto es, hasta la fecha de formalización del cambio de Director Responsable. Para tramitar y obtener el cambio de Director Responsable de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el propietario;
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo; y

III.- Carta de aceptación como Director Responsable con firma, además de copia de credencial de registro. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, la vigencia y registro del Director Responsable correspondiente.

Artículo 34. Cuando un Director Responsable se desista de sus funciones de una obra o el propietario no desee que el Director Responsable continúe dirigiéndola, se dará aviso por escrito a La Dirección General, quien ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que cuente con nuevo Director Responsable. Para tramitar y obtener la baja de Director Responsable de obra, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el interesado; y
- II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante tenga registro del Director Responsable esté vigente.

Artículo 35. Permiso de construcción es el acto que carece de derechos permanentes, emitido por La Dirección General, en ausencia de un documento que acredite plenamente la propiedad, mediante el cual se autoriza la ejecución de obras de movimiento de tierras, demolición o construcción. Para tramitar y obtener el permiso de construcción, el interesado o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud, firmada por el poseionario;
 - II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
 - III.- Copia simple del documento que acredita la posesión del predio, siendo alguno de los siguientes:
 - a) Copia simple del certificado parcelario y original para cotejo;
 - b) Cesión de derechos bajo régimen ejidal, firmada y sellada por el Comisariado Ejidal y por el comité de vigilancia;
 - c) Constancia del Comité Interinstitucional para la Regularización de Predios Rústicos de la Pequeña Propiedad; o
 - d) Contrato privado ratificado ante fedatario público, donde se autorice al poseionario a realizar obras en el inmueble;
 - IV.- Archivo digital y cinco juegos impresos del proyecto ejecutivo a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), los planos deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso. Para remodelaciones o ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto;
 - VI.- El recibo oficial de pago de los derechos e impuestos correspondientes.
 - VII.- Para obtener un permiso de construcción, el interesado deberá presentar planos con el proyecto ejecutivo, el cual deberá contener la o las plantas arquitectónicas, planta de conjunto o azoteas, secciones longitudinal y transversal, fachadas, cuadro de cargas y cuadro de superficies, además de memoria del cálculo estructural y planos estructurales.
- En caso de construcciones con uso de suelo distinto al habitacional, se deberán presentar, planta de instalaciones hidrosanitarias, planta de instalaciones eléctricas y planta elementos de seguridad, tales como señalética, extintores, salidas de emergencia.

En caso de ampliaciones o remodelaciones, adicionalmente a lo anterior, se deberá presentar el estado actual y el estado propuesto.

En caso de construcciones a realizar en planta baja, se deberán incluir además detalles constructivos de cimentación y desplante de muros, planta de cimentación y drenaje. Para la procedencia del trámite, la Dirección General, verificará el cumplimiento de estos requisitos.

En caso de que algún tercero, se ostente como titular o posesionario, deberá presentar pruebas al respecto, la Dirección General emitirá un acuerdo donde determine la suspensión del procedimiento y lo notificará a los interesados, quedando el Municipio exento de responsabilidad, la autorización de permisos de construcción, de ninguna manera implicará la regularización de los predios.

Artículo 36. Permiso de construcción en vía pública, es el acto que carece de derechos permanentes, emitido por La Dirección General, mediante el cual se autoriza la introducción de líneas eléctricas, líneas de telecomunicaciones, introducción de servicios, modificación de banquetas y machuelos, ya sea sobre área de plazas públicas, andadores, banquetas o sobre el arroyo vehicular. Para tramitar y obtener el permiso de construcción en vía pública, el interesado o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Solicitud, firmada por el interesado, representante legal o apoderado;

II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

III.- Cuando se trate de introducción de líneas eléctricas, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Comisión Federal de Electricidad;

IV.- Cuando se trate de introducción de líneas de telefonía, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

V.- Cuando se trate de introducción de antenas, redes o equipos de telecomunicación, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

VI.- Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por Petróleos Mexicanos.

VII.- Archivo digital y cuatro juegos impresos del proyecto ejecutivo a escala legible para su revisión (1:100, 1:200, 1:250, 1:500, 1:750 o 1:1000), con ubicación geográfica en coordenadas UTM, los planos deberán ser firmados por el interesado o su representante legal, el proyecto deberá precisar el alcance de la obra;

VIII.- Presupuesto y programa de ejecución de obra;

IX.- El pago de los derechos correspondientes;

X.- Suscribir convenio ante La Dirección General, para garantizar la restitución de los daños que se generen en la vía pública y a terceros, por la realización de los trabajos; y

XI.- Depósito ante la Tesorería Municipal, por concepto de garantía para reposición de daños, el cual será reintegrado al concluir la totalidad de las obras y previa validación de La Dirección General.

Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente, en su caso, del pago de multas existentes.

El Municipio queda exento de responsabilidad, ya que el permiso se emite en base a la información proporcionada a La Dirección General.

Artículo 37. El permiso de construcción en vía pública, ampara la realización de los trabajos conforme al proyecto autorizado, cualquier variación en trazo, volumen o cantidades, deberá

notificarlo por escrito a La Dirección General, la cual, en caso de no hacerlo, suspenderá el permiso autorizado, indistintamente de las sanciones a que se haga acreedor quien haya tramitado y obtenido el permiso de construcción en vía pública.

Artículo 38. Previo al inicio de los trabajos de todo permiso de construcción en vía pública, el interesado o su representante legal, deberá dar aviso a la Dirección General, para la supervisión de ejecución de la obra.

Artículo 39.- Previo al inicio de los trabajos el solicitante deberá tener la autorización de la dirección de vialidad a fin de prever las vías alternas en caso de ser necesario y las deberá presentar a la Dirección General para su conocimiento.

Artículo 40. Los trabajos contenidos en todo permiso de construcción en vía pública, deberán realizarse conforme a las especificaciones técnicas autorizadas.

Artículo 41. Cuando un permiso de construcción en vía pública, pierda vigencia y la obra no se haya concluido, para continuar con los trabajos, el interesado deberá solicitar prórroga por escrito, a La Dirección General, en los 5 días hábiles siguientes al vencimiento.

De no tramitarse la prórroga, se suspenderá el permiso expedido.

Artículo 42. Una vez concluido el término del convenio de garantía y en caso de incumplimiento del mismo, sin que medie notificación entre las partes, el Garante faculta a La Dirección General, para que disponga del depósito de garantía para restitución de daños, en forma parcial o total, para realizar las reparaciones o trabajos que La Dirección General estime pertinentes, para resarcir el daño causado por la obra del Garante.

Artículo 43. Toda obra de edificación concluida que no tenga licencia de construcción, remodelación o demolición, podrá obtener licencia respectiva, para lo cual, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los requisitos que correspondan a licencia menor o licencia mayor, según sea el caso.

Cuando la edificación no cumpla con los requisitos de normas de diseño contempladas en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Construcción, no se podrá emitir la licencia, estando obligado el propietario a realizar las modificaciones en la finca que indique La Dirección General.

Artículo 44. La Dirección General negará la expedición de licencias o permisos para predios situados frente a vialidades no consolidadas, con excepción de predios en las áreas en donde La Sindicatura, hayan dictaminado técnica y jurídicamente su regularización.

Artículo 45. Cuando un Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, requiera la autorización de la autoridad de Protección Civil Municipal, el proyecto deberá realizarse con apego a la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco. El interesado deberá presentar el proyecto ante la autoridad de Protección Civil y Bomberos, para su revisión y autorización.

No se otorgará el certificado de habitabilidad, hasta que la Unidad de Protección Civil Municipal, verifique que la edificación cumpla con lo que señala la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco.

Artículo 46. Las licencias no previstas en el Reglamento de Construcción, quedarán sujetas a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán por La Dirección General, debiendo cumplir con todos los requisitos establecidos para las licencias mayores. Lo referente a pago de derechos e impuestos, será determinado por la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Ingresos.

Artículo 47. Con excepción de las fincas sujetas a conservación del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, no se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- I. Despalme o limpieza de terreno con cortes no mayores de 60 centímetros.
- II. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección General, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas contadas a partir del inicio de las obras; o
- III. Pretiles con altura máxima de 1 metro;
- IV. Las obras de conservación, así como las adaptaciones y divisiones en la distribución interior con elementos falsos o provisionales cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural y no se cambie el destino y giro original para el que fue autorizado;
- V. Instalación de malla ciclónica, cercasel o similar, portones, rejas y todo aquello que sea de herrería para delimitar un predio o finca y que no utilice materiales de construcción para su colocación. Respetando los derechos de vía, restricciones y afectaciones marcados en los planes parciales del Municipio.
- VI. Obras de conservación de interiores: son las reparaciones, pintura y/o trabajos de mejoramientos, los cuales no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de la utilización del predio o finca;
- VII. Obras de conservación de exteriores: son los trabajos de reparación y/o pintura de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación;
- VIII. Obras de mantenimiento: son los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o del estado original de la edificación como:
 - 1.- La reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración u otras similares, o
 - 2.- La impermeabilización o reparación integral de azoteas sin afectar los elementos estructurales de la edificación;
 - 3.- Reposición, reparación o mantenimiento de enjarres dañados por salitre o humedades;
 - 4.- Reposición, reparación o cambio de azulejos en pisos, baños y cocinas.
 - 5.- Reparación o remodelación de fachadas sin alterar los metros cuadrados construidos.

Para cualquiera de los casos anteriores se requerirá que el propietario, poseedor o representante legal dé aviso por escrito a la Dirección General acompañado de una copia de la identificación oficial, del inicio de los trabajos, señalando nombre y domicilio y la descripción de los trabajos a realizar, así como la acreditación de la propiedad o posesión

como lo estipula el presente Reglamento, la Dirección General se reserva el derecho de verificar los trabajos reportados.

Artículo 48. Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición, y deberá estar suscrita por un Director Responsable de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la construcción autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

II.- Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista, registrado como Corresponsable;

Artículo 49. Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario, poseedor o representante legal, podrá presentar ante La Dirección General la solicitud de prórroga de la misma, en la que se señalarán los datos siguientes:

- I. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. Ubicación del predio en el que se encuentra la construcción;
- IV. Número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción, cuya prórroga se solicita;
- V. Copia de la Licencia Anterior Autorizada y Plano Anterior Autorizado;
- VI. Porcentaje de avance de la obra ejecutada; y
- VII. Descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar con la obra. La solicitud de prórroga de la licencia de construcción se deberá acompañar del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo que establece la Ley de Ingresos. Una vez que se presente la solicitud correspondiente, La Dirección General deberá expedir la prórroga de la licencia de construcción dentro de los 10 días hábiles siguientes.

CAPÍTULO I DE LAS LICENCIAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 50. Se denomina autoconstrucción, a toda edificación realizada directamente por el propietario del predio o con ayuda máxima de dos personas.

Artículo 51. Se expedirán licencias de autoconstrucción, preferentemente en predios con uso de suelo habitacional unifamiliar alta y media densidad, sin embargo, podrán expedirse licencias de autoconstrucción en usos agropecuarios. Para obtener una

licencia de autoconstrucción los solicitantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
 - II.- Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
 - III.- Copia simple de alguno de los siguientes documentos que acrediten la propiedad del predio:
 - a) Título de propiedad con boleta de inscripción en el registro público de la propiedad;
 - b) Contrato de compra-venta, ratificado por un notario público; o
 - c) Contrato de compra-venta con reserva de dominio;
 - IV.- Que la propiedad del terreno y de la construcción recaiga en una sola persona y que ésta acredite no poseer más propiedades, mediante certificación que al efecto expida la Dirección de Catastro;
 - V.- Vivienda con una superficie de construcción máxima de sesenta metros cuadrados y ampliaciones posteriores hasta completar una superficie de construcción máxima de cien metros cuadrados;
 - VI.- Tres juegos impresos de planos arquitectónicos a una escala legible para su revisión (1:50, 1:75, 1:100, 1:200 o 1:250), firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra, cuando sea el caso, en caso de ampliaciones, el proyecto deberá contener el estado actual y el estado propuesto.
- Copia del Dictamen de Alineamiento y Número Oficial a excepción de lo que marca el artículo 22 del presente reglamento.

Artículo 52. La Dirección General está facultada para revocar las licencias de autoconstrucción, en caso de configurarse por lo menos alguno de los siguientes casos:

- I.- Por incumplir de forma parcial o total, con lo señalado en el artículo anterior;
 - II.- Por alterar el proyecto autorizado;
 - III.- Por no respetar cualquier restricción a que esté sujeta el predio o finca; y
 - IV.- Por invadir o dañar la vía pública o cualquier propiedad ajena al predio donde se realice la obra.
 - V.- Por presentar conflicto con colindantes y exista una queja o querrela de por medio.
- Para la integración del procedimiento de revocación de licencias de autoconstrucción se estará a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y La Dirección General se apoyará en la Dirección Jurídica para tales efectos.

Artículo 53. Cuando La Dirección General revoque una licencia de autoconstrucción, el propietario del predio deberá tramitar una licencia menor o mayor, según corresponda.

Artículo 54. Toda licencia de autoconstrucción expedida, tendrá vigencia de un año.

Artículo 55. La Dirección General hará la supervisión a toda obra de licencia de autoconstrucción expedida, para evitar cambios de proyecto no autorizados. La Dirección General expedirá una constancia de habitabilidad sin costo y se emitirá cuando la obra haya sido concluida conforme al proyecto autorizado.

TÍTULO II NOMENCLATURA

Artículo 56. El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio de Cocula, Jalisco, conforme a las disposiciones en la materia.

Artículo 57. La Dirección de Catastro Municipal, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo, o que sean interiores para los casos tales como lotes comerciales, edificios, multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera.

Artículo 58. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible de fácil identificación a un mínimo de veinte metros de distancia.

Artículo 59. El Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de la denominación de la vía pública y La Dirección de Catastro Municipal el cambio del número oficial para lo cual notificará a los interesados y se obligará a notificar y expedir el nuevo número sin costo alguno, fijándose el plazo durante el cual podrá conservar el número anterior. Dichos cambios los notificará la Secretaría General del Ayuntamiento al Servicio Postal Mexicano, al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia a los propietarios de los predios.

TÍTULO III ALINEAMIENTO

Artículo 60. El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de desarrollo urbano y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planos y programas de desarrollo urbano o por los dictámenes que expida por la propia Dirección General.

Artículo 61. El trámite del Dictamen de Alineamiento y Número Oficial, implicará la verificación del predio por personal de La Dirección, con la finalidad de verificar y validar las condiciones del mismo. Un Dictamen de Alineamiento y Número Oficial, tendrá vigencia indefinida, pero la Dirección General podrá modificarlo como consecuencia de la planificación urbana o de alguna modificación a la superficie del predio. Su plazo de resolución para obtener la orden de pago de la misma, será de 10 días hábiles contados a partir del ingreso de todos y cada uno de los requisitos de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento, y 24 horas más para la obtención del Dictamen Alineamiento y Número Oficial, previamente autorizado por la Dirección de Catastro Municipal, contados a partir del pago del mismo.

TÍTULO IV DE LOS CERTIFICADOS DE HABITABILIDAD

Artículo 62. Es obligatorio tramitar y obtener el certificado de habitabilidad, para toda construcción sujeta a una licencia mayor, con excepción de bardeos, cisternas, albercas descubiertas y cualquier otra obra de construcción que carezca de espacios habitables cubiertos.

Artículo 63. Las edificaciones, según su tipo, deberán tener las dimensiones y las características que se establecen en el proyecto autorizado.

Artículo 64. Será indispensable para obtener el certificado de habitabilidad, el cumplimiento de:

- I. La vigencia de licencia de construcción, hasta solicitar el certificado de habitabilidad;
- II. La ejecución de la obra conforme al proyecto autorizado y a la normatividad aplicable;
- III. En su caso, la regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas;
- IV. Cuando sea el caso, las modificaciones al proyecto, señaladas por La Dirección General; y
- V. En su caso, el pago de multas, derechos e impuestos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos.

Artículo 65. Para obtener el certificado de habitabilidad, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III. Licencia de construcción, autorizada por La Dirección General en copia simple y original para su cotejo;
- IV. Un juego de planos autorizados por La Dirección General, en original;
- V. Visto bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, cuando el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, lo señale;
- VI. Croquis de ubicación geográfica con imagen satelital. Para la procedencia del trámite, La Dirección General, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente del pago del impuesto predial, del servicio de agua potable y alcantarillado, el pago de multas existentes.

Artículo 66. Recibida la solicitud del certificado de habitabilidad, La Dirección General llevará a cabo la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de la ejecución de obra conforme al proyecto autorizado, al Reglamento de Construcción. En el caso de solicitar el correspondiente Certificado de Habitabilidad, una vez entregada la documentación señalada en el presente Reglamento, la Dirección General tendrá 10 días hábiles para la entrega del Certificado al promovente.

Artículo 67. Los requerimientos mínimos que deberá tener una edificación, para obtener un certificado de habitabilidad serán:

- I. Contar con instalaciones para el consumo de agua potable, drenaje, al interior de la edificación y en los casos que así señale la Dirección General, un sistema de infiltración de agua pluvial.
- II. Contar con un baño con regadera, sanitario y lavamanos, que funcione en óptimas condiciones;
- III. Contar con, muros, pisos (firme), entrepisos y azotea.
- IV. Contar en toda fachada con puertas y ventanas, instaladas y funcionales;
- V. Contar con instalación eléctrica terminada, con centro de carga.

Artículo 68. Se podrá tramitar un certificado de habitabilidad para más de una licencia de construcción mayor, siempre y cuando las licencias se encuentren vigentes y correspondan a un mismo predio y propietario.

Artículo 69. Se podrán tramitar certificados de habitabilidad parcial, cuando se trate de varias edificaciones que estén contenidas en una licencia de construcción y se pretenda hacer uso de alguna o algunas de ellas.

Artículo 70. En todo certificado de habitabilidad parcial, no se dará por concluida la vigencia de la licencia de construcción, siendo obligación del propietario de mantener vigente la misma para poder terminar el resto de la obra, a menos que expresamente se solicite la suspensión de la obra.

Artículo 71. No se emitirá el certificado de habitabilidad parcial para un predio o edificación, donde se pretenda hacer uso parcial de la construcción.

Artículo 72. No se emitirá el certificado de habitabilidad, cuando existan diferencias en la obra ejecutada respecto al proyecto autorizado, en esos casos, el interesado deberá tramitar y obtener el cambio de proyecto. No se requerirá tramitar el cambio de proyecto cuando haya una modificación al proyecto autorizado hasta en un 15 quince por ciento del total de la obra, siempre y cuando cumpla con el presente Reglamento y demás leyes aplicables en la materia, sólo pagará los derechos e impuestos correspondientes.

Artículo 73. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, se determina que la obra no se ajustó al proyecto autorizado por La Dirección General, esta última ordenará al propietario del predio, efectuar las modificaciones necesarias y en tanto éstas no se ejecuten, no se emitirá el certificado de habitabilidad y por ende, no se autorizará la utilización de la edificación, indistintamente de las sanciones a que se haga acreedor el propietario del predio respectivo.

Artículo 74. No se expedirá el certificado de habitabilidad a obras de edificación que pertenezcan a acciones urbanísticas, en las que las obras de urbanización no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento, en estos casos se podrá emitir constancia de habitabilidad, previo pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos y exclusivamente para trámites realizados ante fedatario público. Para la emisión de dicha constancia, deberá presentar los requisitos siguientes:

- I. Solicitud, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;

- III. Licencia de construcción, autorizada por La Dirección General o la Dirección de licencias, según sea el caso, en copia simple y original para su cotejo;
- IV. Un juego de planos autorizados por La Dirección General o la Dirección de licencias, según sea el caso, en copia simple y original para su cotejo;
- V. Autorización de la autoridad de Protección Civil y Bomberos Municipal, cuando el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, lo señale;
- VI. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar y al habitacional plurifamiliar horizontal, deberá anexar Dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo en copia simple y original para cotejo, debiendo cumplir la totalidad de lo indicado el dictamen citado;
- VII. Croquis de ubicación geográfica en imagen satelital, los documentos en original solo serán para llevar a cabo la inspección en obra y serán regresados una vez que se entregue la constancia de habitabilidad, el propietario del predio o su representante legal, deberá tramitar la suspensión de obra, para evitar que la licencia correspondiente, pierda vigencia.

TÍTULO V LAS SUBDIVISIONES

Artículo 75. Para obtener un dictamen de subdivisión deberá cumplir con los siguientes requisitos.

- I. Solicitud, firmada por el propietario, representante legal, apoderado o albacea;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III. Tres juegos de planos originales, con medidas y colindancias con referencia de coordenadas UTM en cuadro de construcción indicando la superficie total del predio, avalado por DRO de acuerdo a al formato otorgado por la Dirección General, para su cotejo;
- IV. Tres juegos de planos del total del predio indicando de manera numérica cada una de las subdivisiones con medidas y colindancias de cada subdivisión indicando la superficie con referencia de coordenadas UTM del plano general, avalado por DRO de acuerdo al formato otorgado por la Dirección General, para su cotejo;
- V. Tres juegos de planos de cada una de las Subdivisiones con medidas, colindancias de cada subdivisión indicando la superficie con referencia de coordenadas UTM, avalado por DRO de acuerdo al formato otorgado por la Dirección General, para su cotejo;
- VI. Un Juego de copias de la memoria descriptiva indicando medidas, colindancias y superficies de acuerdo al formato otorgado por la Dirección, para su cotejo;
- VII. Copia simple de Título de Propiedad o Escritura Pública para su cotejo;
- VIII. Copia simple de pago de derechos por concepto de pago predial y agua potable actualizado, según sea el caso.
- IX. Dictamen original de Uso de Suelo del predio, avalado por la Dirección General.

Artículo 76. No se expedirá Dictamen de Subdivisión en caso de que los predios no cuenten con un acceso a vialidades públicas.

Artículo 77. En caso de servidumbres internas en el predio estas deberán quedar como parte de una subdivisión adicional, mismas que no implican la autorización, estas el municipio se reserva el derecho de expedirla de acuerdo a los estudios de Reglamentos y Leyes en materia lo avalen.

TÍTULO VI

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES, CORRESPONSABLES Y PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL

Artículo 79. El Municipio, por medio de La Dirección General, concede a los directores responsables con registro vigente, la facultad de avalar proyectos u obras de edificación, asumiendo la obligación de conocer y acatar el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción, y la normatividad aplicable en la materia, durante la ejecución de la obra para la que se haya otorgado la licencia.

Artículo 80. La Dirección General llevará a cabo el registro de directores responsables, exhibiendo de forma permanente la lista de los directores responsables vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual actualizará por lo menos en los meses de enero y julio de cada año.

Artículo 81. La vigencia del registro de un Director Responsable deberá actualizarse una vez al año.

Artículo 82. Los directores responsables deberán revisar previamente los proyectos que se presenten ante La Dirección General, para la autorización de licencias de construcción, garantizando que cumplan con el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Construcción.

Artículo 83. Para poder fungir como Director Responsable, será requisito indispensable estar inscrito y contar con registro vigente como Director Responsable ante La Dirección General.

Artículo 84. Toda persona que ocupe algún cargo o empleo público en el Municipio, no podrá ejercer simultáneamente la función de Director Responsable en el Municipio, conforme lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Artículo 85. Los requisitos para obtener el registro de Director Responsable, son los siguientes:

- I. Carta de solicitud de alta de Director Responsable en obra o proyecto de edificación;
- II. Copia simple de alguna identificación oficial vigente con fotografía y original para su cotejo;
- III. Copia simple del título profesional de licenciatura en ingeniería civil, arquitectura o profesiones afines;

IV. Copia simple de la cédula profesional expedida por la Secretaría de Educación Pública y/o Copia simple de la cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones del Estado de Jalisco.

VI.- Copia simple de comprobante de domicilio, no mayor a 3 meses de antigüedad; y

VII.- Currículo vitae impreso comprobable, con experiencia mínima en la supervisión y/o construcción de cinco años en todo tipo de obras.

VIII.- No haber sido cancelado el registro como Director Responsable, por La Dirección.

IX.- Pago de los derechos por este concepto de acuerdo con la ley de ingresos vigente.

Artículo 86. Los requisitos para obtener el refrendo del registro de Director Responsable, son los siguientes:

- I. Carta de solicitud de refrendo de Director Responsable en obra y proyecto de edificación;
- II. Copia simple de identificación oficial vigente;
- III. Copia simple de comprobante de domicilio, no mayor a 3 meses de antigüedad;
- IV. No haber sido cancelado el registro como Director Responsable, por La Dirección General.
- V. Pago de los derechos por este concepto de acuerdo con la ley de ingresos vigente

Artículo 87. El número del registro del Director Responsable en cualquiera de sus especialidades será vitalicio, siempre y cuando no se dé alguna causal que a juicio de La Dirección General y de conformidad con Reglamento de Construcción, amerite su cancelación.

Artículo 88. Todo Director Responsable con registro vigente, contará con una credencial expedida por La Dirección General, que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante La Dirección General.

Artículo 89. La Dirección General podrá cancelar el registro y exigir a los directores responsables la devolución de la credencial, siempre y cuando existan causas justificadas para ello.

Artículo 90. Los directores responsables deberán avisar por escrito, a La Dirección General, cuando exista algún cambio en su domicilio registrado, máximo dentro de los diez días hábiles siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 91. El Director Responsable responderá de manera conjunta con el propietario del predio, por las irregularidades presentadas durante el proceso de ejecución de la obra y respecto de infracciones cometidas al proyecto autorizado por La Dirección General, al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación, al Reglamento de Construcción y a la normatividad aplicable.

Artículo 92.- Será responsabilidad de todo Director Responsable en obra respecto de la obra que haya aceptado conducir en cuanto a la seguridad estructural y daños ambientales que se presenten, hasta 10 diez años después de la fecha de expedición del certificado de

habitabilidad. Esa responsabilidad será efectiva, siempre y cuando la obra sea conservada en buenas condiciones, por el propietario del predio, cumpliendo además con las recomendaciones de uso y mantenimiento señaladas por el Director Responsable en obra.

TÍTULO VI DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS, UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

Artículo 93. Queda prohibido iniciar una obra de construcción, hasta que el interesado haya obtenido y tenga en el lugar donde se van a ejecutar los trabajos, los documentos que acrediten la autorización de los mismos, los cuales son: licencia de construcción, planos aprobados en original, pancarta con los datos de la obra de edificación o relativa y bitácoras oficiales de obra, esto último cuando sea obligatorio, conforme al Reglamento de Construcción.

Artículo 94. La pancarta con los datos de la obra de edificación relativa, deberá contar con dimensiones mínimas de 90 centímetros por 60 centímetros, fondo en color blanco o gris claro, texto en 5 centímetros de altura, tipografía legible y en color oscuro, además deberá ser fijada en lugar visible desde la vía pública.

Artículo 95. La pancarta deberá contener el número de control de la licencia de construcción, giro de la edificación, domicilio oficial del predio; además cuando sea obligatorio contar con Director Responsable en obra, deberá incluir nombre, profesión y número de registro del mismo.

Artículo 96. Toda modificación de los planos estructurales autorizados, deberá ser aprobada por el Director Responsable en obra, además deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones realizadas al proyecto estructural autorizado y entregarlos a La Dirección General para actualización del expediente.

Artículo 97. En toda obra de movimiento de tierras, excavación, demolición y construcción, se deberá contar con servicios sanitarios para quienes laboren en el mismo predio, además deberán colocarse los dispositivos de seguridad necesarios para garantizar la integridad física de personas y bienes, el Director Responsable en obra, determinará en el proyecto ejecutivo, las características que tendrán tales dispositivos. En casos excepcionales, La Dirección General determinará los casos en los que se obligará la colocación de tapiales en las obras que por sus condiciones físicas o por su ubicación en zonas de tránsito peatonal, lo requieran, los tapiales deberán estar libres de publicidad.

Artículo 98. Queda prohibida la colocación de tapiales y andamios en la vía pública, salvo que previamente lo autorice La Dirección General y en estos casos se cubrirá el pago de los derechos correspondientes según lo señale la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 99. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a diez metros, los tapias podrán consistir en un paramento perimetral con altura mínima de 2.40 metros respecto al nivel de la banqueta.

Artículo 100. Para obras con estructuras no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este título. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aquellos aprobados por La Dirección General.

Artículo 101. Los trabajos menores de edificación, para su ejecución deberán contar con autorización de La Dirección General, para lo cual el propietario del predio o su representante legal, deberá presentar la solicitud, con la descripción de los trabajos a realizar y señalando el domicilio exacto del lugar donde se pretenden realizar los trabajos, el escrito será firmado por el propietario del predio o su representante legal, anexando copia de identificación oficial con fotografía del mismo.

Artículo 102. Para fines del Reglamento de Construcción, se consideran trabajos menores los siguientes:

- I. Construcción y reparación de banqueta, realizadas en propiedad privada;
- II. Reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento; cuando no impliquen cambios de uso de suelo, ampliaciones, modificaciones estructurales, alteración de espacios o del estado original de la edificación;
- III. Construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se lleve a cabo la construcción y los servicios provisionales correspondientes, teniendo el propietario que realizar el retiro de esas construcciones provisionales, al término de la ejecución de la obra;
- IV. Obras para prevención de accidentes derivados de siniestros, tales como daños por accidentes vehiculares, incendios, sismos o el riesgo de colapso de un muro, con obligación del propietario o representante legal, de comunicarlo a La Dirección General en un plazo no mayor a 48 horas hábiles después de iniciar la obra.

Artículo 103. Queda prohibido realizar trabajos menores de edificación, en fincas sujetas a protección de patrimonio histórico, cultural o artístico, sin antes tramitar la licencia o permiso correspondiente.

Artículo 104. La autorización de trabajos menores, no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar el Reglamento de Construcción y otras normatividades aplicables, además de que los trabajos de obra estarán sujetos a la supervisión de La Dirección General para efectos de su verificación o inspección.

Artículo 105. Las disposiciones de este título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones, demoliciones y demás obras a que se refiere el Reglamento de Construcción.

TÍTULO VII DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

Artículo 106. Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir siniestros, conteniendo los elementos de seguridad previstos en la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco.

Artículo 107. Todo predio baldío o en el que se ejecuten obras de movimiento de tierras, excavación, demolición o construcción, deberá contar con tapiales, cercas o muros, que impidan el ingreso a personas ajenas al predio. Todo predio edificado deberá contar con muros perimetrales propios con la impermeabilización adecuada, para evitar humedades y otras molestias a los predios colindantes. Quien cause daños a propiedad vecina por carecer de muros perimetrales propios, será sancionado de la manera correspondiente.

Artículo 108. La instalación de cercas requerirá autorización de La Dirección General, la cual determinará el alineamiento que deberán respetar en su instalación; cuando no se ajusten al mismo, La Dirección General notificará al interesado, otorgando un plazo máximo de 5 días hábiles para corregir el alineamiento de la cerca. En caso de que la cerca requiera la edificación de muros, el propietario deberá tramitar y obtener la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 109. Queda prohibido instalar cercas o realizar muros con materiales o elementos, que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes de cualquier tipo, tales como cancelas con elementos punzocortantes y cercas electrificadas a una altura menor a 2.40 metros.

Artículo 110. En caso de riesgo en la estabilidad de una cerca o muro, La Dirección General ordenará su reparación, reconstrucción o demolición, la cual deberá ejecutar el propietario del predio, a cargo y costo del mismo, en un plazo máximo de 5 días hábiles.

Artículo 111. Todo trabajo de mantenimiento, demolición, remodelación, ampliación o construcción, que se pretenda realizar en fincas sujetas a patrimonio histórico y artístico, deberá de contar con autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Secretaría de Cultura del Estado Jalisco u otras dependencias competentes.

Artículo 112. En el área urbana queda restringido llevar a cabo demoliciones mediante el uso de explosivos.

Artículo 113. Cuando la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, mediante dictamen técnico determine que una obra de movimiento de tierras, excavación, demolición o edificación, representa riesgo para personas o bienes, ordenará al propietario de la misma, llevar a cabo las obras necesarias para su aseguramiento, reparación o demolición, a cargo y costo del propietario del predio respectivo. Cuando concluya el plazo señalado en el dictamen técnico y los trabajos no estén realizados, la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, notificará a La Dirección General, para que esta última los lleve a cabo, con cargo y

a costa del propietario, mediante crédito fiscal que será requerido y cobrado por la Tesorería Municipal.

Artículo 114. En caso inminente de siniestro, aún sin mediar la audiencia previa del propietario del inmueble, la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, determinará las medidas que considere necesarias para prevenir su acontecimiento y notificará a La Dirección General, para que esta última las ejecute. La Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, notificará a los ocupantes del inmueble y pedirá la intervención de las autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

Artículo 115. La Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, previo dictamen técnico, podrá promover ante las dependencias municipales correspondientes, la desocupación del inmueble o la necesidad de ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos, con el fin de eliminar los inconvenientes que se estén causando.

Artículo 116. Al cambiarse los giros o la forma en que se utilicen las edificaciones autorizadas mediante la licencia de construcción correspondiente, se requerirá de la presentación ante La Dirección General, dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, los propietarios de dichas construcciones deberán presentar ese dictamen dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores al cambio de utilización.

Artículo 117. Los propietarios o poseedores de las construcciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones, y observar, además, las siguientes disposiciones:

- I. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros o residuos sólidos, drenados adecuadamente, y accesibles para su limpieza, conforme a las disposiciones legales y administrativas aplicables; y

Artículo 118. Es obligación del propietario o poseedor del inmueble, tener y conservar en buenas condiciones la Placa de Control de Uso otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario.

TÍTULO VIII DE LA OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 119. La vía pública, mientras no se afecte del uso público a que está destinada por resolución de las autoridades municipales, tendrá carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable.

Artículo 120. El Gobierno Municipal, deberá preservar las vías públicas y otros bienes de uso común, en condiciones apropiadas que permitan y faciliten el libre tránsito o circulación; mediante la vigilancia y control necesarios para evitar su ocupación de forma no autorizada.

Artículo 121. La Dirección General podrá autorizar la realización de trabajos para introducción de servicios o la ocupación de la vía pública; previo pago de derechos correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos; teniendo el propietario o representante legal, la obligación de garantizar la seguridad de personas y bienes, mediante los elementos de seguridad necesarios, según lo determine y autorice La Dirección General.

Artículo 122. Para la obtención del permiso, el interesado deberá realizar un depósito en efectivo a la Tesorería Municipal, para garantizar la restitución de daños a vías públicas o propiedad municipal. El monto del depósito, será determinado por La Dirección General, en base al presupuesto de obra y catálogo de conceptos, los cuales serán proporcionados por el propio interesado.

Artículo 123. Para poder iniciar la realización de los trabajos o la ocupación de la vía pública, así como en caso de cambio del proyecto autorizado, previamente se deberá informar a La Dirección General, Estudios y Proyectos, para que esta última, asigne un supervisor y se lleve un registro de obra, desde el inicio de la misma.

Artículo 124. Toda persona física o jurídica de índole privada o pública que requiera hacer uso de la vía pública u otros bienes municipales de uso común para la ejecución de obra, tendrá la obligación de restituirlas y dejarlas en óptimas condiciones de uso, con la misma calidad, materiales y terminados originales sin costo alguno para el Gobierno Municipal, dentro del plazo establecido en el permiso otorgado. En caso de incumplir con lo establecido en el párrafo anterior, se ejecutarán las obras omisas por cuenta del responsable y se dará cuenta a la Tesorería Municipal para que determine los créditos fiscales a cargo del omiso en términos de la Ley de Ingresos.

Artículo 125. La Dirección General expedirá los permisos a que se refiere el artículo anterior, conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Se expedirán a quien los solicite, previa autorización del proyecto, depósito de garantía para restitución de daños y pago de los derechos correspondientes, según lo señale la Ley de ingresos;
- II. La solicitud incluirá el nombre, domicilio e identificación del solicitante, localización del predio en coordenadas geográficas y datos del predio en el que se realizarán los trabajos o la ocupación en la vía pública; y
- III. Recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo máximo de 10 días hábiles.

Artículo 126. Los permisos para realización de trabajos u ocupación de vías públicas, deberán señalar:

- I. Las condiciones y términos para la colocación y permanencia de los elementos, instalaciones, equipos, maquinaria, escombros o materiales;
- II. Los horarios para la realización de las actividades;
- III. Los señalamientos o elementos de protección que deberán ser colocados;

- IV. La colocación de los elementos que garanticen la seguridad dentro y fuera de las áreas utilizadas; y
- V. El compromiso de desocupar la vía pública en las condiciones y términos autorizados.

Artículo 127. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para fines de carga y descarga de cualquier tipo;

Artículo 128. Corresponde a La Dirección General, el ordenar las medidas necesarias para remover los materiales u objetos que ocupen la vía pública sin autorización.

Artículo 129. Los particulares, instituciones públicas o privadas, que sin autorización ocupen, afecten o dañen la vía pública y las instalaciones de servicios públicos; están obligados al cumplimiento de las sanciones a que se hagan acreedores, además de retirar los obstáculos y hacer las reparaciones en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por La Dirección General, además del pago de los derechos respectivos en caso procedente, según lo señale la Ley de ingresos.

Artículo 130. En caso de que no se haya concluido el retiro de los obstáculos y las reparaciones correspondientes, vencido el plazo fijado por La Dirección General, la misma procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos, con cargo o a costa del infractor.

Artículo 131. Las instalaciones subterráneas en la vía pública, deberán alojarse en el área de arroyo en las vialidades en tal forma que no interfieran entre sí, en casos excepcionales La Dirección General autorizará su colocación en el área de las banquetas o camellones.

Artículo 132. Cuando se efectúe cualquier obra en la vía pública, que demande la remoción o cambio de lugar de postes, será obligatorio para quien realice la obra, efectuar el cambio por su cuenta y con sus propios recursos, previo trámite ante la dependencia o instancia respectiva.

Artículo 133. Cuando un dictamen técnico emitido por alguna autoridad, determine que sea necesaria la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, el propietario o propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio, sustitución o retiro, para tal efecto, se hará la notificación correspondiente fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo, lo hará La Dirección General y se procederá en los términos de la normatividad de procedimientos administrativos.

Artículo 134. Es obligación de los propietarios y usuarios de postes, cableado y demás instalaciones complementarias, hacer un uso correcto de los mismos elementos y tenerlos en condiciones que no causen daños a personas o bienes de cualquier tipo; y en su caso, realizar la reparación de la vía pública, cuando la misma sea afectada o dañada, con motivo de la colocación o remoción de postes y las instalaciones o líneas soportadas por los mismos, debiendo hacerlo en los plazos señalados por La Dirección General.

Artículo 135. Es obligación de los propietarios y usuarios de postes, cableado y demás instalaciones complementarias, proporcionar a La Dirección General, los datos sobre el

número de postes y la ubicación de los mismos, establecidos en el Municipio de Cocula, Jalisco; además de realizar el pago de los derechos correspondientes por concepto de instalación de postes, cableado, según sea el caso, conforme a la Ley de Ingresos.

Artículo 136. Todo permiso relacionado con la ocupación u utilización de la vía pública, quedará sujeto a lo dispuesto por este título aunque no se exprese en el mismo.

Artículo 137. Dentro del territorio del Municipio, la vía pública es inalienable, inembargable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública.

Artículo 138. Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el Municipio aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por este solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio.

Artículo 139. La determinación de vía pública oficial la realizará La Dirección General a través del dictamen de alineamiento, número oficial y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

Artículo 140. El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento, número oficial, licencia de construcción o permiso de construcción, en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son señaladas oficialmente con ese carácter en los Planes de Desarrollo Urbano.

Artículo 141. Se requiere de autorización de La Dirección General para:

- I. Realizar obras, modificaciones, o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales, o mobiliario urbano;
- III. Ruptura de pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas, superficiales o aéreas en la vía pública;
- V. Cualquier proceso constructivo que requiera, de ocupar provisionalmente con material de construcción en la vía pública; y
- VI. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrán estacionarse temporalmente en la vía pública en los horarios y lugares determinados por La Dirección General. La Dirección General, podrá otorgar autorización para las obras mencionadas en las fracciones anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse. Los solicitantes estarán obligados a reparar en su totalidad, inmediatamente y por su cuenta los daños a banquetas y guarniciones que con motivo de la ejecución de la obra se hayan causado o en

su caso, cubrir el pago de derechos que corresponda cuando la autoridad municipal las ejecute.

Artículo 142. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas, salvo los que autorice La Dirección General por interés o utilidad pública siempre y cuando no se entorpezca el libre tránsito de personas o vehículos;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos;
- V. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado;
- VI. Instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras; y
- VII. Para aquellos otros fines que la Dirección de Obras considere contrarios al interés público.

Artículo 143. Los permisos o autorizaciones que La Dirección General otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o bienes de uso común destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Artículo 144. Toda persona física o moral, que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando La Dirección General lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes. En los permisos que La Dirección General expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente título, aunque no se exprese, en el documento en donde se expida el permiso correspondiente.

Artículo 145. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, y a pagar el daño que haya ocasionado en la vía pública. En su caso, la Dirección General llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

Artículo 146. La Dirección General establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos de servicios a personas con capacidades diferentes, las cuales serán como mínimo las previstas en las normas técnicas del Reglamento de Construcción y las normas oficiales mexicanas correspondientes.

Artículo 147. Las empresas que requieran el uso de la vía pública para la instalación de servicios públicos, deberán informar a La Dirección General de las instalaciones actuales y las

futuras que pretendan colocar, con la finalidad de integrar un inventario de instalaciones en vía pública. Las instalaciones para los servicios públicos, de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones preferentemente. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial. La Dirección General podrá autorizar, en el permiso de construcción respectiva, que las instalaciones subterráneas se localicen fuera de las aceras o camellones, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. La Dirección General fijará en cada caso las especificaciones técnicas para alojar las instalaciones en vía pública, lo anterior en concordancia con las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 148. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquiera otro apoyo para el ascenso de los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

Artículo 149. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe La Dirección General.

Artículo 150. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Estos estarán colocados dentro de la banqueta e inmediatamente después de la guarnición cuando esta sea menor a 1.50 metros y con una distancia mínima de 40 centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste, cuando esta sea mayor de 1.50 metros. En las vías públicas municipales en las cuales no exista banqueta, los interesados solicitarán a La Dirección General, el trazo de las guarniciones y anchura de las banquetas y la ubicación de los postes.

Artículo 151. La Dirección General podrá ordenar el retiro o cambio del lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si el particular no lo hiciere dentro del plazo que se les haya fijado, La Dirección General lo ejecutará a costa de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de los mismos. Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo, objeto o sustancia peligrosa. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado el Municipio, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

TÍTULO IX

DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Artículo 152. La Dirección General podrá en todo momento, ordenar las visitas de verificación e inspección que considere convenientes, a todo predio donde se lleven a cabo obras de construcción, para que, en caso de no ajustarse a las leyes, reglamentos y la normatividad

aplicable, se dispongan las infracciones correspondientes, imponiendo al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable.

Artículo 153. La Dirección General designará inspectores autorizados para realizar la inspección a la vía pública y a todo predio donde se lleven a cabo obras de construcción, quienes tendrán acceso a los predios en construcción, exclusivamente para el cumplimiento de la orden respectiva, cumpliendo los requisitos constitucionales necesarios y en caso de encontrar alguna anomalía, apercibirán al propietario de la finca mediante el acta correspondiente.

Artículo 154. El visitado por su parte tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar donde se efectúan las obras de construcción, además de facilitar las actividades de verificación o inspección, para lo cual proporcionarán la información referente a la ejecución de la obra de construcción, así como los datos que solicite La Dirección General mediante los inspectores autorizados.

Artículo 155. Quien haya obtenido alguna autorización, permiso o licencia, previstas en el Reglamento de Construcción, deberá contar en el predio en que se ejecuten las obras y durante la ejecución de las mismas, con los siguientes requisitos:

- I. Pancarta con los datos de la obra y del Director Responsable, esto último según sea el caso;
- II. Licencia de construcción o permiso de construcción, en original o copia certificada;
- III. Planos autorizados por La Dirección General, en original;
- IV. En su caso bitácora de obra autorizada por La Dirección General cuando este bajo esta condición el proyecto;
- V. Cumplir con el dictamen de alineamiento.

Artículo 156. La bitácora oficial de obra en los casos donde aplique deberá ser firmada por el Director Responsable en Obra y por los inspectores autorizados, anotando la fecha de la visita y en su caso, las observaciones correspondientes; si fuera el caso, al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción, los artículos del reglamento que resulten violados y observando sobre el particular lo que dispone Reglamento de Construcción.

Artículo 157. La supervisión municipal de obras y los procedimientos de verificación e inspección, se realizarán de conformidad con las leyes y reglamentos que regulan el procedimiento administrativo.

TÍTULO XI

DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 158. Para hacer cumplir lo dispuesto en el Reglamento de Construcción, en todo predio donde se ejecuten obras de edificación, se aplicarán las siguientes sanciones:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa por los jueces municipales conforme a la Ley de Ingresos;
- III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de los predios, obras de construcción, cuando se realicen en contravención del Reglamento de Construcción y normatividad aplicable;
- IV. Arresto administrativo en caso de continuar los trabajos en un predio u obra clausurada, por conducto de la Comisaria de la Policía Preventiva;
- V. Anulación, revocación de las licencias, permisos y autorizaciones, que se expidan con base a información falsa o incorrecta o se expidan sin cumplir con los requisitos y procedimientos que se establecen en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación y el Reglamento de Construcción; o
- VI. Demolición de lo construido en contravención al Código Urbano, al Reglamento de Zonificación y al Reglamento de Construcción.

Artículo 159. Podrá ejecutarse la clausura de una obra de excavación, demolición o construcción, por alguna de las causas siguientes:

- I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de sus funciones al personal designado por La Dirección General;
- II. Por ejecutar una obra de excavación, demolición o construcción, sin licencia o permiso;
- III. Por falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia o en los documentos complementarios;
- IV. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos, o fincas consideradas relevantes;
- V. Por no presentar la licencia autorizada o planos autorizados, al momento de la inspección;
- VI. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con el certificado de habitabilidad;
- VII. Por invadir cualquier área de restricción;
- VIII. Por invadir predios vecinos;
- IX. Por invadir áreas comunes o jardinadas;
- X. Por invadir áreas públicas, como vialidades, banquetas o áreas de cesión;
- XI. Por no respetar el área jardinada señalada en el proyecto autorizado;
- XII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;
- XIII. Por ejecutar una obra de construcción alterando el proyecto autorizado;
- XIV. Por ejecutar una obra de construcción careciendo de Director Responsable en obra.
- XV. Por ejecutar obras de construcción que causen daños a personas o bienes;
- XVI. Por ejecutar obras de construcción que representen riesgo para personas o bienes;
- XVII. Por estar conflicto y en proceso de demandas ante instancias judiciales; o

- XVIII. Por no enviar a La Dirección General, la información que precisa el Reglamento de Construcción;

Artículo 160. La Dirección General podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se halla expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; o
- III. Se halla expedido por autoridad incompetente.
La revocación será pronunciada por la autoridad de la que hayan emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad, para tal efecto de auxiliarán de la Dirección Jurídica.

Artículo 161. La Dirección General determinará la imposición de las sanciones a los Directores Responsables, dentro de un procedimiento siguiendo las y garantizando el derecho de audiencia del afectado.

Artículo 162. Las sanciones a los directores responsables, se aplicarán de la siguiente forma:

- I. Se hará acreedor a una amonestación, el Director Responsable que:
 - a) Avale modificaciones al proyecto autorizado sin previa autorización;
 - b) No firme la bitácora oficial de obra, conforme a lo previsto en el Reglamento de Construcción y en los casos en que por la naturaleza de la obra lo requiera;
 - c) No notifique a La Dirección General, el cambio de domicilio que aparezca en su registro de Director Responsable;
 - d) No notifique a La Dirección General, el darse de baja como Director Responsable de una obra;
 - e) Avale modificaciones al proyecto que impliquen daños al medio ambiente o que pongan en riesgo la integridad o seguridad de personas o bienes;
 - f) No atienda las indicaciones asentadas en la bitácora oficial de obra por el personal adscrito a La Dirección General, cuando el incumplimiento de las mismas represente riesgo para personas o bienes; o
 - g) Omite la tramitación y obtención del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción;
- II. Se suspenderá el ejercicio del Director Responsable por un período de seis meses, cuando acumule tres amonestaciones, sin importar la periodicidad; y
- III. Se procederá a la cancelación del registro de un Director Responsable cuando acumule tres suspensiones, sin importar la periodicidad.

Artículo 163. Toda obra de construcción, ampliación, remodelación o reconstrucción que contravenga lo previsto en el Código Urbano, el Reglamento de Zonificación, el Reglamento de Construcción, el programa o los planes parciales de desarrollo urbano será demolida, previa resolución que emita La Dirección General, para tal efecto:

- I.- Si producto de una vista de inspección o verificación se advierte la existencia de alguna violación, La Dirección General dará vista a la Sindicatura para la substanciación del procedimiento, con el auxilio de la Dirección Jurídica, atendiendo a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;

- II.- Emitida la resolución se requerirá al responsable para que realice por su cuenta la demolición, dentro del plazo indicado en el procedimiento administrativo; y
- III.- En caso de incumplimiento del responsable, La Dirección General realizará la demolición y el costo de los trabajos se informarán a la Tesorería Municipal para que finque y ejecute el crédito fiscal correspondiente, sin perjuicio de otras sanciones que se puedan imponer al responsable.

Artículo 164. En el procedimiento de demolición, se respetarán las garantías de audiencia de los interesados, siguiendo un procedimiento sumario en el que se desahoguen las pruebas ofrecidas en descargo por el presunto infractor, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de personas o bienes.

TÍTULO XII DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 165. Medidas de seguridad son aquellas que La Dirección General determine para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco, el Código Urbano y el Reglamento de Construcción, además de evitar los daños a personas y bienes de cualquier tipo, que puedan causar las obras de excavación, demolición, o construcción, ya sean públicas o privadas.

Artículo 166. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan; dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades o prevenir los riesgos respectivos.

Artículo 167. Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de una obra de construcción, cuando no se ajuste a la normatividad aplicable;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de un predio u obra de construcción, realizada en contravención de las disposiciones del Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable;
- III. El desalojo de un predio, para cumplimentar determinaciones basadas en el Reglamento de Construcción;
- IV. El retiro de objetos, materiales, instalaciones o edificaciones deterioradas, peligrosas o realizadas en contravención del Reglamento de Construcción y la normatividad aplicable;
- V. La demolición de obras de construcción, que contravengan al Reglamento de Construcción y otra normatividad aplicable, la demolición será a costa del infractor y sin derecho a indemnización; y
- VI. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.

Artículo 168. En cualquier caso, de los antes mencionados, podrán ejecutarse las medidas de seguridad y simultáneamente imponerse sanciones al infractor o infractores.

Artículo 169. Si en el procedimiento de ejecución de las medidas de seguridad previstas en el Reglamento de Construcción, La Dirección General, toma conocimiento de actos u omisiones que puedan integrar delitos, informará por escrito al Síndico Municipal, para que este último, en calidad de representante legal del Ayuntamiento, realice la denuncia o el procedimiento jurídico correspondiente; también se hará del conocimiento, los hechos que correspondan a la competencia de otras autoridades.

Artículo 170. Cuando la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal tenga conocimiento de una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previó dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley. Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

Artículo 171. Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo 170 de este Reglamento, el propietario de la construcción o el Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección General, el que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

Artículo 172. Si como resultado del dictamen técnico fuera necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el artículo 170 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación o yacimiento peligroso para sus ocupantes, La Dirección General podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva, de conformidad con la Ley. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, La Dirección General pedirá apoyo de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

Artículo 173. La Dirección General de Obras podrá ordenar y en su caso ejecutar medidas de seguridad a las obras terminadas o en ejecución, de conformidad al presente reglamento.

TÍTULO XIII DE LOS RECURSOS Y MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

Artículo 174. Contra las resoluciones definitivas que se emitan en el cumplimiento del Reglamento de Construcción por las autoridades responsables de aplicarlas, quienes sean afectados, podrán interponer el recurso de revisión, el cual tiene como objeto confirmar o modificar el acto administrativo.

Artículo 175. El recurso de revisión, de conformidad con el Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Cocula, Jalisco, debe presentarse ante Sindicatura Municipal, en los plazos y procedimientos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco.

LIBRO II NORMAS TÉCNICAS TÍTULO I NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 176. Toda edificación cumplirá los requerimientos y normas específicas para el género arquitectónico respectivo, según lo señale la normatividad aplicable, los edificios que tengan usos mixtos deberán de cumplir los requerimientos y normas de cada una de las áreas correspondientes. Para los efectos del presente Reglamento de Construcción, las abreviaturas utilizadas tendrán el significado y valores establecidos por el Sistema General de Unidades de Medidas.

Artículo 177. Las normas de control de la edificación referentes a restricciones, altura máxima permisible, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de utilización de suelo, restricción frontal, restricción posterior, restricciones laterales, porcentaje de áreas jardinadas en la restricción frontal, cajones de estacionamiento y otras, quedarán sujetas a lo que establezca la normatividad correspondiente o en su defecto, será determinada por La Dirección General en base al contexto inmediato del predio en cuestión. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos de equipamiento se entregará al Municipio conforme a los porcentajes establecidos en el Código Urbano, considerando el tipo de zona de que se trate.

Artículo 178. Respecto a la superficie máxima construida, se permitirá además de la resultante de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo y del coeficiente de ocupación del suelo, una adición en el último nivel, en una superficie máxima del cuarenta por ciento del área de azotea del nivel que le antecede.

Artículo 179. La superficie destinada a sótanos, será excluida de la cuantificación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

Artículo 180. En las áreas señaladas como restricciones posteriores, sólo se permitirá edificar a una altura máxima que se determine para cada tipo de zona, excepto las zonas habitacionales en las que se permitirá edificar a una altura máxima de tres metros, tal superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta, siempre y cuando se cumpla con el Reglamento de Construcción, referente a patios de ventilación e iluminación.

Artículo 181. Cuando un predio colinde con otro en el que la edificación se haya realizado hasta el límite de uno de sus colindantes o la totalidad de los mismos, sin considerar restricciones, la aplicación de la restricción correspondiente quedará sin efecto para la nueva edificación, siempre y cuando se cumpla con lo referente a patios de ventilación e iluminación, especificado en el Reglamento de Construcción.

Artículo 182. Toda edificación cubierta tendrá una altura interior libre mínima de 2.40 metros para uso de suelo habitacional y una altura interior libre mínima de 2.50 metros para usos de suelo no habitacionales.

Artículo 183. Quedará prohibido todo tipo de construcciones en aquellas zonas que por su naturaleza representen riesgos derivados de fallas geológicas o medios físicos en general.

Artículo 184. Las construcciones que se proyecten en zonas decretadas o declaradas de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural por la Federación, el Estado o **el Municipio de Cocula, Jalisco**, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las diferentes autoridades, en su respectivo ámbito de competencia.

Artículo 185. Para resguardar un predio respecto al asoleamiento, se podrá autorizar la instalación de tejabanos en el área de restricción frontal, siempre y cuando se realicen con estructuras metálicas ligeras, con tejas de barro o materiales cerámicos, siendo de esta forma justificable el resguardo del asoleamiento; además deberán cumplir con una pendiente mínima del 20 por ciento.

Artículo 186. La autorización respecto a la altura de las edificaciones será determinada por la Dirección, de Obras previos dictámenes técnicos que correspondan, atendiendo al perfil del terreno natural, las condiciones topográficas y visuales de la zona.

Artículo 187. La Dirección General establecerá en los programas parciales las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados. Estará prohibido el derribo de árboles en vía pública y predios particulares, salvo casos expresamente justificados y autorizados por **la Dirección Ecología** del municipio de Cocula, Jalisco, independientemente de cumplir, en su caso, con lo establecido por la Ley Forestal y su reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la

materia. La Dirección General hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en el Código y en sus Reglamentos.

Artículo 188. En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Conservación, o en aquellas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin autorización previa de las diferentes autoridades competentes.

Artículo 189. Se podrá autorizar la construcción de marquesinas sobre la vía pública, conforme al contexto inmediato y cuando sea sobre banquetas, no sobre el arroyo de las vialidades, tales marquesinas no deberán sobrepasar de cincuenta centímetros en voladizo y deberán contar con una separación de un metro en proyección vertical, de las líneas aéreas eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 190. Está prohibido abrir vanos en muros colindantes hacia propiedad vecina, para evitar invasión de privacidad.

Artículo 191. Las edificaciones deberán estar provistas de agua potable, capaz de cubrir la demanda mínima, de conformidad con las Normatividad Vigente, reglamento de Agua potable y Alcantarillado Municipal, así como la Norma de la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 192. Las edificaciones estarán provistas de servicio sanitario.

Artículo 193. Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radiactivos se ajustarán al Reglamento de Construcción, a sus Normas Técnicas, a las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 194. Las construcciones que produzcan contaminación, por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

Artículo 195. Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 metros cuando menos; y una anchura que cumpla con un mínimo de 0.85 metros y 0.60 metros adicionales, por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las Normas Técnicas del Reglamento de Construcción, para cada tipo de construcción.

Artículo 196.- Toda edificación deberá contar con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, que den un servicio óptimo y continuo a quienes los utilicen, tales instalaciones podrán conectarse a las redes públicas que otorguen dichos servicios, previa autorización por escrito de las dependencias correspondientes y colocando los aparatos de medición

correspondientes. Según las características de la construcción a desarrollarse, se requerirá el registro de la descarga ante la Dirección General de Agua Potable y Saneamiento.

Artículo 197. Cuando no exista red sanitaria municipal, será necesaria la construcción de fosas sépticas al interior de los predios particulares que eviten filtraciones al subsuelo y por cuenta de los mismos, así como inscribirla al registro de descargas ante la Dirección General de Servicios Públicos Municipales.

Artículo 198. Toda edificación deberá tener una separación mínima de un metro en proyección vertical, respecto a cualquier red eléctrica de la comisión federal de electricidad.

Artículo 199. Sólo en casos provisionales y bajo supervisión de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal, podrá autorizarse la instalación de graderías con elementos metálicos.

Artículo 200. Toda vivienda, para que se considere como tal, deberá contar con comedor, cocina, baño y como mínimo una recámara.

Aquí voy

CAPÍTULO I

CAPÍTULO III SERVICIOS SANITARIOS

CAPÍTULO IV PUERTAS

CAPÍTULO V
CIRCULACIONES HORIZONTALES, CORREDORES Y PASILLOS

TÍTULO III
ESTACIONAMIENTOS

TÍTULO IV
REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

CAPÍTULO I
OBSERVACIONES

TÍTULO V
REQUISITOS MÍNIMOS PARA LAS INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES NORMAS PARA
INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE GAS

TÍTULO VI
NORMAS MÍNIMAS PARA RECIPIENTES Y EQUIPOS DE COMBUSTIÓN

CAPÍTULO I
NORMAS MÍNIMAS PARA LA INSTALACIÓN DE CABLE Y TELEVISIÓN, ANTENAS PARABÓLICAS Y
MAESTRAS DE TELEVISIÓN

TÍTULO IX
CARGAS VIVAS UNITARIAS

CAPÍTULO I
OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS

NORMAS CONTRA INCENDIO

TÍTULO XII
SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO III
CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO IV
CARGAS MUERTAS

CAPÍTULO VII
DISEÑO POR VIENTO

CAPÍTULO X
OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

Artículo 201. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Artículo 202. Las modificaciones por cambio de uso de las construcciones existentes que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de las normas aplicables.

TÍTULO XIII
CONSTRUCCIÓN
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 203. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las Construcciones e Instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. El horario para los trabajos de construcción quedará comprendido entre las 7:00 y las 18:00 horas, salvo que La Dirección General indique lo contrario, dicha autorización para el trabajo fuera del horario establecido anteriormente estará sujeta al impacto que genere en la zona. Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas relativas a la contaminación originada por ruido.

Artículo 204. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento y ofreciendo banquetas alternativas provisionales debidamente protegidas durante los horarios y bajo las condiciones que fije La Dirección General para cada caso.

Artículo 205. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije La Dirección General y con apego a lo que disponga al efecto la Dirección de Vialidad Municipal.

Artículo 206. Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, La Dirección General ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

Artículo 207. Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por exposición prolongada a la intemperie. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

CAPÍTULO II SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

Artículo 208. Durante la ejecución de cualquier construcción el Director Responsable de Obra, tomará las precauciones, adoptaran las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en los Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo.

Artículo 209. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra será responsabilidad del propietario y del Director Responsable en Obra, el tomar las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas

Artículo 210. Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

Artículo 211. En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPÍTULO III MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION

Artículo 212. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalan en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer estas Normas Técnicas de este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas respectivas; y

- II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Técnicas o Normas Oficiales Mexicanas, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de La Dirección General para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

CAPÍTULO IV MEDICIONES Y TRAZOS 133

Artículo 213. En las construcciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales, de acuerdo con el artículo 231 de este Reglamento de Construcción, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o La Dirección General lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan. En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, y las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

Artículo 214. Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en el Dictamen de Alineamiento y Número Oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, no las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 215. Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el artículo 383 de este Reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPÍTULO V EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

Artículo 216. Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones de este Reglamento. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos, ni los servicios públicos.

Artículo 217. El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional, así como a las restricciones y elementos de protección que ordenen la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal y dicha dependencia.

CAPÍTULO VI
DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

CAPÍTULO VIII
AMPLIACIONES

TÍTULO XIV
MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

Artículo 218. Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, requerirá previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales que correspondan y requiera, en todos los casos, de la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Artículo 219. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán prever todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vías pública que determina en cada caso el Municipio.

Artículo 220. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en el plazo señalado en la licencia y/o permiso y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte además de informar 48 horas antes de banco de desperdicio donde se depositara, para la autorización del banco.

TÍTULO XV
NORMAS PARA EL LIBRE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 221. Para efectos del Reglamento de Construcción, se entiende por persona con discapacidad, a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida, de alguna capacidad física, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total, que dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.

Artículo 222. Los derechos que el Reglamento de Construcción protege a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son el desplazarse libremente en los espacios públicos y tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

Artículo 223. En toda edificación o espacio abierto con acceso al público o de uso común, ya sea público o privado, se deberán garantizar las facilidades para personas con discapacidad, mediante la incorporación en el diseño arquitectónico, de los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar que se describen en este título.

Artículo 224. En los casos de los cajones reservados para personas con discapacidad deberán ubicarse próximos al ingreso o ingresos a la edificación y el recorrido desde el cajón de estacionamiento hasta el ingreso deberá estar libre de obstáculos de cualquier tipo.

Artículo 225. En cada cajón de estacionamiento para personas con discapacidad, deberá colocarse el señalamiento con el símbolo internacional de acceso a discapacitados con un diámetro de 1.60 metros, pintado en el piso y ubicado al centro del cajón, además deberá colocarse un letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura y al frente de cada cajón respectivo.

Artículo 226. Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberá prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas sujetándose a lo señalado por el Reglamento de Construcción.

Artículo 227. Próximo a rampas de acceso, escaleras y otros cambios de nivel, el piso tendrá una textura diferente con respecto al predominante, con una dimensión de 1.20 metros por el ancho del elemento.

Artículo 228. En los puntos de cruce de la vía pública, las banquetas contarán con rampas con una pendiente máxima del seis por ciento, dimensión mínima de un metro de ancho y deberán alinearse de forma perpendicular a las vialidades para evitar desplazamientos diagonales de personas con discapacidad visual.

Artículo 229. La construcción de rampas con especificaciones distintas a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública, siempre y cuando el correcto funcionamiento y calidad de construcción de las mismas sean aprobadas por La Dirección General.

Artículo 230. Los pasamanos serán realizados con tubulares metálicos con un diámetro entre cuatro y seis centímetros; se deberán colocar dos pasamanos, uno a un metro y el otro a setenta centímetros, ambos respecto al nivel del piso

Artículo 231. En toda edificación, las puertas tendrán una dimensión mínima de noventa centímetros de ancho, tendrán acabados de alto contraste en relación a los de la pared correspondiente;

Artículo 232. Queda prohibido utilizar la vía pública como vestíbulo de ingreso, con el fin de garantizar el libre tránsito de personas con discapacidad.

Artículo 233. Queda prohibido la construcción de obstáculos como escalera al exterior de cualquier construcción que altere el libre tránsito de personas con discapacidad.

TÍTULO XVI
NORMAS PARA IMPACTO HIDROLÓGICO CERO

TRANSITORIOS PRIMERO. Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Las solicitudes de licencias o permisos y demás procedimientos administrativos que hayan sido ingresadas a trámite y no hayan sido resueltos a la fecha de publicación de entrada en vigor de este Reglamento, se sujetarán a lo dispuesto por los ordenamientos municipales vigentes a la fecha de su iniciación.