



**TEQUILA**

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

# **GACETA MUNICIPAL 15**

REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 39. 41 Y 43 DEL REGLAMENTO  
DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO.

**FECHA PUBLICACIÓN:**  
20 DE DICIEMBRE DE 2024



## CONTENIDO

### Página

Acuerdo de Ayuntamiento de la aprobación de las Reformas a los Artículos 39, 41 y 43 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Tequila, Jalisco..... 05

Reglamento de Construcción para el Municipio de Tequila, Jalisco ..... 07



**TEQUILA**

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

# **REGLAMENTO DE COSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO.**



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —  
2024-2027



TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

2024-2027

**Dependencia:** Secretaría Gral.  
**No. Oficio:** S.G. 015/24  
**Exp.:** Extraordinaria 03

**Asunto:** Certificación Acuerdo

El que suscribe, Lic. Oscar Leal Landeros, en mi carácter de Secretario General del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, con las facultades que me concede la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco:

#### CERTIFICO Y HAGO CONSTAR:

Que en la Tercera Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, celebrada el día 18 de diciembre del 2024, en el Décimo Noveno Punto del Orden del Día, inciso 1, a solicitud del Presidente Municipal, Diego Rivera Navarro, se aprobó lo siguiente:

**".....CON EL VOTO A FAVOR DE 10 DIEZ MUNÍCIPES, LA ABSTENCIÓN DE LA REGIDORA ALONDRA ROMERO CORDERO Y NINGÚN VOTO EN CONTRA, SE APRUEBA POR MAYORÍA CALIFICADA REFORMAR LOS ARTÍCULOS 39, 41 Y 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TEQUILA, PARA QUEDAR DE LA SIGUIENTE MANERA:**

**Artículo 39:** Previo a la solicitud de cualesquiera de las licencias de edificación o remodelación, se deberá obtener el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con resultado procedente y se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el propio dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

**Artículo 41.** No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes, programas de desarrollo urbano o el presente Reglamento, ni se podrán otorgar o expedir condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente. Las superficies cubiertas por pérgolas, cristal, acrílico, velarias y lonarías si afectan los coeficientes de uso y ocupación de suelo. Los paneles solares no afectan estos coeficientes, pero deberán ser instalados en azotea con un retranqueo mínimo en fachada principal de 2 metros lineales.

Dirección: José Cuervo No. 33,  
Colonia Centro. C.P 46400  
Tequila, Jal.  
Tel: 374 742 0012



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027

**Artículo 43.** Las licencias a que se refiere el presente Reglamento, deberán solicitarse en los formatos autorizados por la Dirección y deberán estar firmados por el propietario del predio o su representante legal, además por el responsable correspondiente. No se autorizará una licencia en la que el responsable que la avale, tenga su registro sin vigencia, suspendido o cancelado.....”

Doy fe.-----**CONSTE.**

Se extiende la presente para los fines y usos legales correspondientes a que haya lugar.

Atentamente

“2024, Año del Bicentenario del Nacimiento del Federalismo Mexicano, así como la Libertad y soberanía de los Estados”  
Tequila Pueblo Mágico, Jalisco, 19 de diciembre del 2024



**LIC. OSCAR LEAL LANDEROS**

Secretario General del H Ayuntamiento  
Constitucional de Tequila Jalisco  
Administración 2024-2027

C.c.p. Archivo.  
OLL/mgtr

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL  
MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO**  
**TÍTULO I**  
**DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**  
**CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 11 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; y los artículos 1, 2, 3, 10, 11, 279 al 297 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y los numerales 1, 6 y 7 del Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 2.** Las disposiciones del presente Reglamento y las normas técnicas que de este se deriven son de orden público e interés social y tiene por objeto regular los procedimientos para el control y ejecución de obras de construcción, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración o conservación de cualquier género o bardeo, que se ejecute en propiedad pública, social o privada, así como establecer los requisitos para la expedición de licencias, permisos o certificados, constancias o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento y para todo acto de ocupación y utilización del suelo.

**Artículo 3.** Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública Federal, Estatal y Municipal, organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos responsables que realicen acciones urbanísticas, sean públicas o privadas, con independencia del régimen de propiedad.

**Artículo 4.** Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Dirección: La Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco;
- II. Acción urbanística: la urbanización del suelo comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano, los cambios de utilización, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- III. Apercibimiento: documento mediante el cual la autoridad competente, hace del conocimiento del propietario o poseedor de un predio o inmueble, en el que se ejecutan alguna de las acciones previstas en el

presente Reglamento, que existe la presunción de que ha incurrido en algún acto u omisión que pudiera derivar en una violación a la normatividad y de la que pudiera derivarse la comisión de una infracción;

IV. Banqueta: camino a cada lado de una calle o avenida, reservado para la circulación, estancia y disfrute exclusivo de las personas con discapacidad, peatones y en su caso, usuarios de la movilidad no motorizada. Entendiéndose esta, desde el límite de la propiedad privada, hasta el inicio del arroyo vehicular. Las banquetas no podrán ser utilizadas para estacionamiento;

V. Bardeo: acotamiento o lienzo para delimitar un predio, realizado con cualquier sistema constructivo;

VI. Carta Responsiva: es el documento firmado por el propietario del predio donde se ejecutará una obra, mediante el cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que los datos e información proporcionados para realizar cualquier trámite por él o su representante legal en los debidos formatos aplicables ante la Dirección son ciertos, y que exime a la Dependencia por cualquier responsabilidad;

VII. Cerca: elemento delimitante de un predio, realizado con malla, reja con visibilidad o cualquier material similar de manera provisional;

VIII. Certificado de alineamiento y número oficial: documento expedido por la Dirección, en el que se determina el número oficial correspondiente de un predio con frente a una vialidad pública, señalándose también las especificaciones respecto de la superficie edificable, el uso de suelo de la zona y las restricciones frontal, posterior y lateral, así como las afectaciones que se encuentran determinadas en los Planes Parciales y los Programas de Desarrollo Urbano, el Código Urbano, el Reglamento Estatal de Zonificación, y los demás Reglamentos para el Municipio de Tequila, Jalisco, aplicables sobre el predio;

IX. Certificado de habitabilidad: Documento expedido por la Dirección, en el cual autoriza la utilización de una edificación para ser habitable, habiendo cumplido con lo señalado en el Título V Capítulo VI del presente Reglamento;

X. CFE: Comisión Federal de Electricidad;

XI. Código Urbano: Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XII. Comisión Municipal de Responsables y Corresponsables de Tequila, Jalisco: órgano responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales, representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XIII. Constancia de habitabilidad: documento expedido por la Dirección, mediante el cual autoriza la utilización de una edificación para ser habitable y en la que se hacen constar las condiciones y características físicas de la misma. Dicha constancia solo podrá expedirse para fines de escrituración notarial y a petición del interesado. La Dirección podrá emitir dicha Constancia siempre y cuando la Autoridad Municipal no hubiese recibido las obras de urbanización; la Constancia, no sustituye al Certificado de Habitabilidad ni excluye a los propietarios, responsables y corresponsables de realizar el trámite correspondiente para su obtención;

XIV. Convenio de Garantía: contrato que se suscribe con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la restitución o reposición de los bienes propiedad del Municipio de Tequila, derivados de los trabajos para la introducción de infraestructura en vías públicas o bienes que son propiedad del Municipio de Tequila. Su objeto es una prestación de accesoria que sólo deviene exigible en caso de que no se cumpla la prestación del mismo;

XV. Demolición: retiro o destrucción de una edificación, pudiendo ser realizada de forma total o parcial;

XVI. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos: certificación emitida por la Dirección, para un predio determinado,

fundado en el plan de desarrollo urbano de centro de población, y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización o el Proyecto de Edificación; así como las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural;

XVII. Dictamen técnico: documento emitido por la Dirección, en el cual señalará las condiciones u observaciones técnicas respecta a un predio, edificación u obra de movimiento de tierras, demolición, remodelación, construcción o restauración;

XVIII. Dirección de Inspección: La Dirección de Inspección y Vigilancia del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco;

XIX. Responsable: son los profesionistas facultados por la ley, quienes asumirán la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos ejecutivos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación, restauración o infraestructura, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Reglamento, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y demás normas y Reglamentos en materia de planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su profesión y experiencia en la materia;

XX. Corresponsable: Son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en

un área específica del proyecto, de la construcción, de la restauración o infraestructura, y que por ello deben responsabilizarse del Proyecto u Obras, en el área específica de su especialidad, deberá contar con su título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, profesión equivalente o del área de su especialidad, expedida por Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, y con especialidad y experiencia en la materia;

XXI. Espacios habitables: son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, estancias, comedores, dormitorios, oficinas, aulas y similares;

XXII. Espacios no habitables: los destinados a áreas de servicio, cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado, pasillos, circulaciones, vestíbulos y similares;

XXIII. Excavación profunda: es la excavación que se realiza en los predios donde se pretendan hacer mejoras sobre el terreno y sus compactaciones por la situación natural o artificial que existen en el predio, hasta la profundidad que señale el estudio técnico correspondiente;

XXIV. Guarnición: son los elementos parcialmente enterrados, comúnmente de concreto hidráulico o mampostería, que se emplean principalmente para limitar las banquetas, franjas separadoras centrales, camellones o isletas y delinear la orilla del

pavimento. Pueden ser colados en el lugar o precolados;

XXV. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XXVI. Ley de Ingresos: Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Tequila, Jalisco, del ejercicio fiscal vigente;

XXVII. Licencia: es el acto administrativo de carácter regulativo, expedido por la Dirección, mediante la cual se autorizan trabajos para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler obras de edificación o instalación, incluyendo bardeos a partir de una altura de 80 centímetros, máxima de 3 metros, que se pretenda realizar o se lleve a cabo dentro del territorio del Municipio de Tequila, Jalisco, por una persona física, moral o jurídica determinada;

XXVIII. Marquesina: es toda cubierta cuya superficie superior no habitable, sobresalga del paño de la construcción;

XXIX. Movimiento de tierras: modificaciones necesarias para la implementación de los elementos constructivos sobre la topografía original del predio, de forma artificial para excavación mayor a treinta centímetros o relleno superior a 30 centímetros a partir del nivel natural del terreno, lo que no implica autorización para banco de materiales;

XXX. Nomenclatura: los nombres oficiales de los sitios y vías públicas del Municipio de Tequila, Jalisco;

XXXI. Normas técnicas: conjunto de reglas para un uso común y repetido, que contiene definiciones, terminología, requisitos, directrices, características para los métodos de construcción además de especificaciones de calidad y especificaciones técnicas basadas en resultados de la experiencia, la ciencia y del desarrollo tecnológico, de tal manera que se puedan estandarizar procesos que se deben cumplir en toda obra de movimiento de tierras, demolición, edificación, ampliación, restauración, reparación o mantenimiento, además de aquellas obras o trabajos previstos en el presente Reglamento para el Municipio de Tequila, Jalisco;

XXXII. Número oficial: número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección, para su identificación oficial;

XXXIII. Obras de edificación: todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio, para permitir su uso o destino;

XXXIV. Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o

permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano;

XXXV. Pavimento: estructura de revestimiento del suelo, destinada a soportar el tránsito vehicular o peatonal de manera cómoda y segura;

XXXVI. Permiso: acto administrativo, mediante el cual la Dirección autoriza la ejecución de ciertas obras, tales como la delimitación y aislamiento de predios con la vía pública, a través de cercas, obras menores, construcción y/o ocupación de áreas y vías públicas, entre otros;

XXXVII. Plan parcial: Instrumento para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población de Tequila;

XXXVIII. Proyecto arquitectónico: es el documento en el que se representan, tipifican, describen y especifican, gráficamente, el proyecto para la ejecución de edificación, demolición, remodelación o ampliación, que deberá contener los lineamientos marcados en el presente Reglamento para su revisión, verificación y aprobación por parte de la Dirección;

XXXIX. Proyecto ejecutivo: conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en

planos realizados conforme a los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución así como a la normatividad aplicable; elaborados por un Responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

XL. Reglamento: el presente Reglamento de Construcción para el Municipio de Tequila, Jalisco;

XLI. Reparación: trabajos que tienen por objeto arreglar o rehabilitar elementos constructivos que presentan deterioro, desperfectos o daños causados en la construcción existente;

XLII. Restauración: conjunto de acciones especializadas, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, preservando íntegramente sus características originales;

XLIII. Restricción frontal: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, determinada desde la línea del límite de propiedad con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación frente de la misma; tiene como finalidad, proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;

XLIV. Restricción lateral: distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia

lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, con el fin esencial de la protección de la privacidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

XLV. Restricción posterior: la superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la privacidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;

XLVI. Solicitud multitrámite: documento impreso o digital, autorizado por la Dirección, para realizar los trámites o procedimientos para la obtención de las licencias, permisos y demás autorizaciones previstas en el presente Reglamento, en el que se señalará un correo electrónico para notificaciones;

XLVII. Sótano: toda edificación subterránea cuyo suelo esté por debajo del nivel de banqueta del terreno natural de manera total o parcial, siempre y cuando la loza de la planta baja no rebase una altura máxima de 1.80 metros del nivel de banqueta;

XLVIII. Tapial: elemento provisional para garantizar la seguridad de los peatones, que transitan en las colindancias con obras de construcción, pudiendo ser de lámina, muro, malla, reja o cerca;

XLIX. Unidad de Medida y Actualización (UMA): referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las

leyes federales, estatales y municipales, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores;

L. Ventanilla Multitrámite: es la encargada de brindar el servicio de recepción, revisión e ingreso de la documentación presentada de los distintos trámites que se llevan a cabo por la Dirección;

LI. Voladizo: elemento o volumen constructivo que sobresale de la edificación sin refuerzos exteriores, apoyado por un solo lado;

LII. Vialidad pública: es todo espacio del dominio público, de uso común que, por disposición de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipal, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia. Sirve para dar acceso a los predios que la limiten;

LIII. Vialidad privada: son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones.

Los términos no previstos en el presente Reglamento o su interpretación, deberán de remitirse como normas supletorias a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el

Reglamento Estatal de Zonificación y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

## **CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES**

**Artículo 5.** Corresponde al Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, por conducto de la Dirección de Obras Públicas, en adelante Dirección, y de la Dirección de Inspección y Vigilancia, en adelante Dirección de Inspección, en el ámbito de sus respectivas competencias, autorizar las actividades a que se refiere el presente Reglamento, vigilar su debido cumplimiento y aplicar las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes.

**Artículo 6.** Son facultades y obligaciones de la Dirección de Obras Públicas, las siguientes:

I. Recibir las solicitudes de licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes y certificaciones que señala el presente Reglamento; dar el trámite administrativo correspondiente y dar respuesta en los plazos legales;

II. Autorizar, otorgar o negar los actos administrativos que señala el presente Reglamento, tales como designación de número oficial, licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes y/o

certificaciones, además de cuantificar los montos del convenio de garantía;

III. Requerir a quienes soliciten una licencia o permiso, los estudios, autorizaciones o dictámenes complementarios que señale la normatividad aplicable;

IV. Advertir y recomendar, con base en el dictamen técnico que se emita por Protección Civil y Bomberos de Tequila, Jalisco, sobre las fincas que representen un riesgo para personas y bienes de cualquier tipo, o que contravengan lo estipulado en el presente Reglamento y/o la normatividad aplicable;

V. Elaborar, proponer y evaluar anualmente, las normas técnicas complementarias aplicables a la materia de su competencia;

VI. Delegar facultades a los funcionarios subalternos adscritos a la Dirección, mediante el acuerdo correspondiente;

VII. Resolver los recursos previstos en el presente ordenamiento en el ámbito de su competencia; y

VIII. Las demás que señale el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

**Artículo 7.** Son Facultades de la Dirección de Inspección y Vigilancia:

I. Ordenar y realizar visitas de inspección y vigilancia con el objetivo de constatar el cumplimiento u observancia de lo dispuesto por el presente Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás ordenamientos legales aplicables;

II. Aplicar las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento;

III. Determinar mediante el procedimiento de inspección, las violaciones al presente ordenamiento;

IV. Ordenar el cumplimiento de las medidas de seguridad señaladas en el presente ordenamiento o cuando así lo dictamine la autoridad competente;

V. Determinar mediante el procedimiento correspondiente las medidas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes públicos, así como coordinar la remoción de cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente; y

VI. Las demás que señale el presente Reglamento y la normatividad aplicable.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADOS**

**Artículo 8.** Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos

regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, tienen derecho a:

I. Obtener información, asesoría y orientación respecto de los requisitos técnicos y jurídicos que las leyes y reglamentos establezcan para integrar las solicitudes, proyectos, obras, acciones o actividades que los interesados se propongan realizar;

II. No presentar los documentos que obren en poder de la Dirección, y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos;

III. Utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información, de conformidad al Reglamento de Obras Públicas del Municipio de Tequila, Jalisco;

IV. Conocer en cualquier momento el estado de trámite del procedimiento, y obtener copia de los documentos contenidos en su expediente administrativo;

V. La tramitación del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo una resolución expresa y precisa, dentro del plazo o término previsto, donde se conceda o niegue lo solicitado;

VI. Presentar sugerencias, quejas y reclamaciones sobre la tramitación de los procedimientos administrativos municipales;

VII. Impugnar los actos o resoluciones que emanen de las autoridades, que estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, mediante los recursos que otorgan el presente Reglamento; y

VIII. Ejercer los medios de defensa administrativos o jurisdiccionales que establecen los reglamentos municipales y las leyes administrativas o jurisdiccionales.

**Artículo 9.** Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, están obligados a:

I. Ejercer sus derechos como propietarios de predios o fincas, en observancia de lo dispuesto en el presente Reglamento y demás legislaciones aplicables;

II. Informarse de sus derechos y obligaciones como habitantes titulares de derechos generales y específicos al ambiente, a la ciudad y sus servicios públicos;

III. Informarse de la clasificación y utilización de los predios o fincas en forma previa o al realizar su aprovechamiento,

mediante la consulta de los programas o planes municipales de desarrollo urbano vigentes o la solicitud de su dictamen de usos y destinos;

IV. Permitir la verificación e inspección de sus predios, fincas o unidades condominales, por servidores públicos municipales, quienes observarán en forma estricta los procedimientos, y en particular presenten su orden, oficio de comisión e identificación; y

V. Conservar la nomenclatura y el número oficial de sus predios o fincas.

#### **CAPÍTULO IV**

### **CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**

**Artículo 10.** Los actos administrativos normados en el presente Reglamento se clasifican en:

I. Actos declarativos: son los actos definitivos que sólo reconocen sin modificar, una situación jurídica del administrado, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como:

- a. La asignación o constancia de número oficial;
- b. El certificado de alineamiento y número oficial;

- c. El certificado de habitabilidad;
- d. La constancia de habitabilidad; y
- e. Los demás dictámenes, constancias o certificaciones que no impliquen otros actos administrativos o análogos, previstos en el presente ordenamiento.

II. Actos regulativos: aquellos actos por virtud de los cuales la autoridad permite a un administrado determinado, el ejercicio de alguna actividad que se encuentra regulada por este ordenamiento; como lo son:

- a) La autorización del proyecto de construcción, remodelación, bardeo, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación o restauración y/o conservación de cualquier género;
- b) La autorización del cambio de proyecto de construcción, remodelación, bardeo, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación o restauración y/o conservación de cualquier género;
- c) La autorización de licencia de edificación, remodelación, bardeo, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación o restauración y/o conservación de cualquier género, y el permiso de construcción y/o ocupación en la vía pública;
- d) La suspensión y/o reinicio de obras o trabajos de construcción, remodelación,

bardeo, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación o restauración y/o conservación de cualquier género; y

e) Las demás autorizaciones, licencias y permisos, previstos en el presente Reglamento.

**Artículo 11.** Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Para realizar los actos administrativos definitivos o procedimentales, se observarán plazos máximos de diez días hábiles, o en su defecto, aquellos que se establecen en el presente Reglamento;

II. Cuando en el presente Reglamento se haya omitido establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicará lo previsto por el Código Urbano y por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco; y

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

**Artículo 12.** Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazos y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los solicitantes, emitidas en los

procedimientos administrativos normados por este Reglamento;

II. Las visitas de verificación;

III. Las visitas de inspección;

IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;

V. La determinación de infracciones;

VI. La imposición de sanciones administrativas; y

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

**Artículo 13.** Para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento en que sea necesario acreditar la propiedad de un predio, se podrá hacer mediante cualquiera de los documentos siguientes, debiendo presentar original y copia:

a) Escritura Pública o Privada, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco; en caso de escrituras que se hayan celebrado en un término menor a seis meses a la fecha de solicitud, las cuales no cuenten con su boleta registral, se podrá presentar el original de constancia firmada por notario público, en la cual indique que la escritura se encuentra en trámite de inscripción ante el

Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco;

b) Título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco;

c) Contrato de compraventa y el pago de la transmisión patrimonial del mismo predio, realizado ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco; o

d) Título de Propiedad expedido por el Municipio, o por el Gobierno del Estado, derivado de Procesos de Regularización, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco.

**Artículo 14.** Para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento, en que sea necesario presentar una identificación oficial vigente, se podrá hacer mediante cualquiera de los documentos siguientes, debiendo presentarlos en original y copia para su cotejo, documentos emitidos por la autoridad competente:

- a) Credencial de Elector;
- b) Pasaporte;
- c) Cartilla Militar;
- d) Cédula Profesional;

e) Licencia de Conductor;

f) Constancia de identidad, expedida por la Secretaría del Ayuntamiento; o

g) Constancia de identidad, expedida por el Instituto Nacional de Migración.

**Artículo 15.** Para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento en que sea necesario acreditar la personalidad, el compareciente deberá presentar el original y copia de los documentos siguientes:

a) Cuando el solicitante sea persona jurídica, deberá presentar acta constitutiva de la sociedad, así como aquellos documentos donde conste la designación y facultades del representante legal; y

b) Cuando el solicitante sea persona física, deberá presentar identificación oficial conforme al artículo que antecede; y si es representado a través de un tercero, se deberá presentar poder notariado o carta poder simple firmada ante testigos, así como copia de la identificación oficial de las personas que intervienen en el acto, conforme al artículo que antecede.

Cuando el propietario celebre algún acto o contrato en el que ceda el uso temporal del bien y autorice la obtención de las licencias o permisos para la edificación, remodelación y ampliación del inmueble en su nombre, por su cocontratante, deberán presentar los

documentos referentes a la autorización en original o copia certificada del documento, con la debida ratificación ante Notario o Corredor Público, sin perjuicio de presentación de los demás documentos señalados en los incisos anteriores.

## **TÍTULO II**

### **DEL EXPEDIENTE ÚNICO CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 16.** Para todos los tramites de certificados, licencias, permisos y constancias que se ingresen ante la Dirección, se integrará un expediente único con la documentación requerida en el presente Reglamento, además de los documentos y disposiciones que se señalan en el certificado de alineamiento y número oficial, y en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos para el trámite solicitado. La Dirección será responsable de la integración, seguimiento y control del expediente único para lo cual le asignará un número o folio de control.

En los proyectos de obra o acciones urbanísticas que se pretendan modificar o se realicen por etapas, los interesados o su representante legal, deberán presentar ante la Dirección, los nuevos planos de permisos con los trabajos a realizar, referenciando el número o folio de control, para que se integren al expediente único previamente formado, debiendo presentar solamente

aquellos documentos que requieran ser actualizados o que hayan perdido vigencia.

Es obligación de todo solicitante o su representante legal, actualizar el expediente único, respecto de los documentos que pierdan vigencia, que se modifiquen en razón de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, o bien, o por alguna causa superveniente. La actualización será anualmente o cuando se modifique la situación jurídica del predio o de algún documento del expediente.

Para la realización de trámites relacionados con el mismo inmueble, no se requerirá presentar documentos que ya obren en el expediente único, debiendo el solicitante hacer referencia expresa de dicha situación al momento de presentar la solicitud, debiendo anexar la documentación adicional que se requiera para el trámite que va a realizar.

Cuando el propietario o propietarios de un predio, su representante o apoderado legal, requieran copias certificadas de algún expediente relacionado con la misma finca, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial, conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad conforme al artículo 13 del presente ordenamiento; y

IV. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

### **TÍTULO III**

#### **DE LA NOMENCLATURA CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 17.** Es facultad del Ayuntamiento, establecer la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, unidades asistenciales y demás espacios de uso común o bienes públicos, dentro del Municipio de Tequila, Jalisco.

Cuando se asignen o se cambien nombres de personas a vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser de quienes se hayan destacado por sus logros o actos en beneficio de la comunidad y el medio ambiente. No podrán imponerse a las vialidades y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñan cargos públicos municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y de un período posterior.

La asignación o cambio de nombres en vialidades y lugares públicos serán principalmente de mujeres destacadas en esferas políticas, culturales, económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas,

artísticas y cualquier otro espacio donde representen la lucha por la igualdad sustantiva y sean ejemplo a seguir para las próximas generaciones.

**Artículo 18.** Las Dependencias que generen cartografía dentro del municipio, tendrán la responsabilidad de otorgar a la Dirección, copia certificada de los planos autorizados y los archivos digitalizados para que se actualice la cartografía única del municipio, obligación que es recíproca de estas, para con las demás dependencias que anexan y generan cartografía dentro del municipio.

**Artículo 19.** Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, previa autorización de la autoridad municipal correspondiente, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas. Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas, permitir la colocación de placas de nomenclatura en el lugar que determine la autoridad municipal.

**Artículo 20.** Quienes soliciten placas de nomenclatura oficial, deberán hacerlo por escrito, acreditando la personalidad y el interés jurídico, señalando el número de

placas por cada esquina, además de calles, cruces y entrecalles; la solicitud será procedente cuando se trate de vialidades municipales, conforme al programa operativo anual y la designación de los recursos correspondientes.

**Artículo 21.** En las placas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no podrá plasmarse el nombre de servidor público alguno, durante el periodo de su cargo ni del siguiente, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

**Artículo 22.** En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales, a nombres de personas ameritadas a quienes la Nación, el Estado o el Municipio deba exaltar para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

**TÍTULO IV**  
**DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DEL CERTIFICADO DE ALINEAMIENTO Y**  
**NÚMERO OFICIAL**

**Artículo 23.** En los casos que se requiera en el presente Reglamento, el interesado deberá tramitar o presentar el certificado de alineamiento y número oficial, por lo que se tomarán las siguientes consideraciones:

I. La delimitación de los predios y su ubicación con frente a una vialidad pública se considerará conforme a las medidas y linderos que se señalen en la escritura pública que ampare la propiedad del inmueble; y

II. Cuando no se cuente con cartografía actualizada o en su defecto no se tengan imágenes satelitales actualizadas o claras, se realizará visita domiciliaria al predio, por parte de personal de la Dirección, para verificar y validar las condiciones del mismo.

**Artículo 24.** Para tramitar y obtener el Certificado de Alineamiento y Número Oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado.

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;

IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes;

VI. En usos de suelo distintos al habitacional unifamiliar, se deberá presentar, además, el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, o en su defecto, reconsideración con resultado procedente, viable o favorable.

Los requisitos señalados en las fracciones II, III, V y VI antes mencionados, deberán ser presentados en original y copia clara y legible para su cotejo e integración del expediente único correspondiente.

En caso de que se haya obtenido autorización para cambio de proyecto de urbanización, los interesados o su representante legal deberán solicitar cambio del certificado de alineamiento y número oficial, para lo cual se deberán cumplir los mismos requisitos de este artículo, incluyendo original y copia de este mismo documento y los planos previamente autorizados, así como el cambio de proyecto de urbanización y los nuevos planos que se hayan autorizado.

**Artículo 25.** El certificado de alineamiento y número oficial, tendrá la misma vigencia que el plan parcial del que se origine. La Dirección, de acuerdo a las modificaciones de la planeación y planificación urbana, podrá realizar las modificaciones del alineamiento y número oficial de los predios. Cuando al predio que se le otorgó el Certificado de

Alineamiento y Número Oficial sufra modificaciones en cuanto a su superficie, medidas y linderos, o en caso de la modificación al uso de suelo solicitado en el mismo, el interesado deberá tramitar un nuevo Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

**Artículo 26.** 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 lo determine, y en base al contexto inmediato del predio respectivo.

**Artículo 27.** En fincas ya construidas, donde exista un cambio entre el alineamiento original y el actual, de forma fundada y motivada, la Dirección podrá dar trámite y emitir una licencia, respetando el alineamiento original.

**Artículo 28.** Se podrá tramitar el certificado de alineamiento y número oficial en línea, siempre y cuando sea para uso de suelo habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el presente ordenamiento.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA ASIGNACIÓN Y CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL**

**Artículo 29.** La Dirección, previa solicitud de parte interesada, asignará un número oficial

a cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a la entrada del mismo. En los casos que el predio cuente con entradas adicionales sobre vialidades públicas, solo se le otorgarán letras adicionales al número oficial asignado sobre dicha vialidad, tomando las siguientes consideraciones:

- a) En usos distintos al habitacional siempre que dichos predios pertenezcan a un solo inmueble; y
- b) En los supuestos de predios con usos habitacionales, cuando la asignación se solicite para una sola vivienda con uso unifamiliar o plurifamiliar horizontal

**Artículo 30.** Para tramitar y obtener asignación de número oficial, el propietario o su representante legal, debe presentar original y copia de los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

Cuando se solicite la asignación de números adicionales, además de los requisitos anteriores, el solicitante deberá presentar las autorizaciones correspondientes que acrediten las autorizaciones de la edificación.

**Artículo 31.** Para la identificación del número correspondiente sobre unidades privativas que colinden a vialidades privadas sujetas a régimen de condominio, los propietarios o su representante legal, podrán tramitar la constancia de número oficial, para lo cual se debe cumplir con los siguientes requisitos en original y copia:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

En la expedición de constancias de número oficial, la Dirección únicamente podrá reconocer como número oficial el correspondiente al ingreso o salida del condominio sobre la vialidad pública, y por cada unidad privativa solamente podrá

informar el número de lote y manzana que se contenga en los archivos de la Dirección.

**Artículo 32.** El número oficial deberá colocarse en parte visible, en la entrada de cada predio, por cuenta del propietario del mismo y deberá ser legible normalmente y de fácil identificación, a una distancia mínima de veinte metros.

**Artículo 33.** La Dirección podrá autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular, esté duplicado o provoque confusión, para lo cual notificará a los interesados y expedirá el nuevo número oficial sin costo alguno, el propietario estará obligado a colocar el nuevo número, en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de ser notificado por escrito, con derecho a mantener el antiguo hasta veinte días hábiles después de dicha notificación.

## **TÍTULO V**

### **DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y HABITABILIDADES**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 34.** Los propietarios por sí o por conducto de su representante legal, deberán tramitar, ante la Dirección, la licencia correspondiente conforme a lo que establece el presente ordenamiento para la realización o ejecución de cualquier obra de construcción, remodelación, bardeo, ampliación, demolición, movimiento de

tierras, excavación, restauración o conservación de cualquier género, además de todo acto de instalación temporal o permanente, indistintamente si sean elementos o módulos fijos o móviles, fabricados en sitio o prefabricados, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo, que se lleve a cabo en el municipio de Tequila, Jalisco; la Dirección expedirá la licencia, permiso o autorización de que se trate, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables; y conforme a las normas establecidas en el Código Urbano, sus disposiciones reglamentarias, las normas específicas para la clasificación y el género respectivo como mínimo, y se sujetarán a lo establecido en el presente Reglamento y demás leyes y normas técnicas aplicables.

En todas las licencias que se regulan en el presente ordenamiento y que se promueven por unidades privativas, lotes o construcciones que se encuentran sujetas al régimen de condominio, los particulares o sus representantes legales deberán presentar la carta de anuencia expedida por el consejo de administración o los representantes del condominio, anexando el Reglamento Interior del condominio al que pertenecen, así como los documentos que acrediten a los representantes del condominio.

Para la presentación de los trámites a que se refiere este Reglamento, los interesados deberán realizarlo por los medios autorizados

para el efecto, en los formatos expedidos y deberán estar firmados por el propietario del predio o su representante legal, y por el Responsable correspondiente.

**Artículo 35.** El Municipio de Tequila, Jalisco, podrá implementar políticas de simplificación administrativa y establecer procedimientos para la mejora regulatoria, así como celebrar convenios con las cámaras de industriales y los colegios de profesionistas registrados ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco.

**Artículo 36.** Para la emisión de cualquier licencia, permiso, dictamen, certificación o autorización señalada en el presente Reglamento, el solicitante deberá realizar el pago de impuestos, derechos o aprovechamientos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos. Cuando el solicitante no continúe con el trámite por el término de 2 meses, o no efectúe el pago correspondiente en un término de 20 días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la orden de pago, la Dirección tendrá como no procedente el trámite solicitado y ordenará el archivo del expediente como asunto concluido debiendo realizar la notificación al interesado o promovente.

**Artículo 37.** Los proyectos ejecutivos y las construcciones deberán de observar lo establecido en el Código Urbano, en sus disposiciones reglamentarias, en los planes y programas de desarrollo urbano municipales,

en el presente Reglamento y en la demás normatividad aplicable, así como las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas complementarias a que se refiere este ordenamiento, relativo a previsiones de seguridad, salubridad, comodidad, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación, así como los requisitos mínimos de ventilación e iluminación y los espacios diseñados para proporcionar tal servicio. Dichos proyectos deberán ser signados por el autor del proyecto quien deberá fungir como Responsable en términos del Código Urbano y del presente Reglamento.

**Artículo 38.** Es obligación de los propietarios, poseedores, constructores, Responsables y Corresponsables, observar y cumplir lo dispuesto en el presente ordenamiento, en las normas técnicas, en el reglamento municipal en materia de urbanización y en la demás normativa de aplicación municipal relativo a:

- I. Los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;
- II. Los alineamientos de las vías públicas y derecho de vía de las mismas o de comunicación con su delimitación correspondiente o prevista, quedando

prohibida la obstrucción en dichas vías, así como, en las zonas federales;

III. La densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, tal y como aparezcan en el plan parcial o programa de desarrollo urbano aplicable;

IV. Los pagos de derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que correspondan;

V. Las áreas libres de las edificaciones que se determinen por la Dirección, de conformidad con la proporción señalada en los programas y planes de desarrollo urbano del municipio, las cuales deberán ser arborizadas o ajardinadas en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua;

VI. Los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por los programas y planes municipales de desarrollo urbano, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;

VII. La Ejecución de la obra con un plan de atención a emergencias de acuerdo al tipo de obra que se trate, de conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011 Construcción-Condiciones de Seguridad y Salud en el trabajo, vigentes;

VIII. Lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-009-STPS-2011, y en las Condiciones de seguridad para realizar trabajos en altura; y

IX. Lo dispuesto en la Norma Técnica de Accesibilidad Universal para el Municipio de Tequila, Jalisco.

**Artículo 39.** Previo a la solicitud de cualesquiera de las licencias de edificación o remodelación, se deberá obtener el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con resultado procedente y se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el propio dictamen de trazo, usos y destinos específicos.

**Artículo 40.** Para obtener una licencia, permiso o autorización para obras de movimiento de tierras, demolición, edificación, remodelación o ampliación y se pretenda realizar en dos o más predios, de un mismo propietario, se deberán respetar las restricciones y otras normas de edificación que correspondan a cada uno de los predios, sin necesidad de fusionarlos.

En los casos en que los predios del mismo propietario se encuentren dentro de un régimen de condominio, los solicitantes o sus representantes legales, además de los requisitos que correspondan, deberán presentar la carta de autorización firmada y sellada del representante del condominio para el emplazamiento de la obra a realizar

en ambos predios; dicha carta deberá señalar de manera clara la descripción precisa de la obra a realizar y la no modificación del porcentaje indiviso de las áreas comunes del condominio.

Cuando no exista representación legal del consejo de administración del condominio, el solicitante o su representante legal deberá obtener y presentar el oficio expedido por la Jefatura de Participación Social, en el que se indique la existencia de la asociación civil representante de dicho condominio. De igual manera, el propietario del inmueble deberá firmar y entregar una carta compromiso dirigida al titular de la Dirección, en la que manifieste bajo protesta de decir verdad, que no modifica los indivisos que le corresponde como unidad privativa, y solicita la expedición del permiso o licencia.

**Artículo 41.** No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes, programas de desarrollo urbano o el presente Reglamento, ni se podrán otorgar o expedir condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Las superficies cubiertas por pérgolas, cristal, acrílico, velarias y lonarías si afectan los coeficientes de uso y ocupación de suelo. Los paneles solares no afectan estos coeficientes, pero deberán ser instalados en azotea con un

retranqueo mínimo en fachada principal de 2 metros lineales.

**Artículo 42.** La nulidad a que se refiere el artículo anterior será decretada por la autoridad judicial competente, sin perjuicio de las medidas y sanciones administrativas que establece el presente ordenamiento, así como de las sanciones previstas en el Código Penal del Estado de Jalisco.

La autoridad competente declarará la nulidad de la licencia, permiso o autorización cuando:

- I. Se hayan expedido en base a informes o documentos falsos o apócrifos; que no contengan firma autógrafa, o cuando sean expedidas por autoridad no competente, y
- II. Los documentos relacionados con su otorgamiento, se hubieren expedido en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento y demás normatividad aplicable;

## **CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS**

**Artículo 43.** Las licencias a que se refiere el presente Reglamento, deberán solicitarse en los formatos autorizados por la Dirección y deberán estar firmados por el propietario del predio o su representante legal, además por el Responsable correspondiente. No se autorizará una licencia en la que el Responsable que la avale, tenga su registro sin vigencia, suspendido o cancelado.

**Artículo 44.** De conformidad con las presentes disposiciones, la Dirección podrá emitir las siguientes licencias:

- I. De edificación;
- II. De remodelación o ampliación;
- III. De demolición;
- IV. Para movimiento de tierras;
- V. De restauración y/o conservación;
- VI. Para excavación profunda; y
- VII. De bardeo.

**Artículo 45.** De conformidad con el presente ordenamiento, se requerirá bitácora oficial de obra la cual podrá ser electrónica, además de un responsable en proyecto y de un responsable en obra para trámites de licencias en los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas con superficie de construcción mayor a cuarenta metros cuadrados;
- II. Construcciones para espacios cubiertos proyectados o realizados bajo el nivel del terreno natural;
- III. Muros perimetrales con altura mayor a 3.00 metros de altura y/o mayores a 30 metros de longitud en línea recta; y
- IV. Remodelaciones o ampliaciones en que se pretenda modificar la estructura

original de la edificación y que ello implique el reforzamiento de la misma.

**Artículo 46.** Para obtener alguna licencia relativa a edificación, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, restauración y/o conservación, excavación profunda y bardeos, así como la autorización para ejecutar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, además de los requisitos establecidos de manera específica para cada caso, el solicitante deberá ingresar a la Dirección para su autorización el proyecto ejecutivo, a escala 1:100, 1:125 o 1:200, los cuales deberán contener lo siguiente:

- I. Planta(s) arquitectónica(s);
- II. Planta de conjunto o azoteas;
- III. Planta de cimentación y drenajes (sanitario y pluvial);
- IV. Sección longitudinal, señalando puntos de bajantes, línea de drenaje y registros;
- V. Sección transversal;
- VI. Fachada(s);
- VII. Detalles constructivos que el responsable en Proyecto considere importantes;

VIII. Cuadro de superficies (ubicación, terreno, construcción, demolición, según sea el caso);

IX. Domicilio del predio, nombre de propietario(s), nombre y número de registro de los responsables; y

X. Para obras de demolición, remodelación, o ampliación se deberá presentar además de los incisos anteriores, el estado actual y el estado propuesto en plantas arquitectónicas.

**Artículo 47.** Para obtener la licencia de edificación o bardeo, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad en los términos dispuestos en el artículo 13 del presente Reglamento;

IV. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;

V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Responsable;

VI. Bitácora oficial de obra, firmada por el responsable en Obra;

VII. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del responsable en Proyecto y Obra de Edificación, emitido por la autoridad municipal correspondiente;

VIII. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

IX. Carta Responsiva firmada por el propietario, en los casos que no requieran Responsable de Obra señalados en las fracciones del artículo 45 del presente Reglamento; y

X. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos.

**Artículo 48.** Para obtener la licencia de remodelación o ampliación prevista en el presente Capítulo, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad en los términos dispuestos en el artículo 13 del presente Reglamento;

IV. Documento con que se acredite que el predio cuenta con número oficial, el cual puede ser:

a. Certificado de alineamiento y número oficial vigente; y/o

b. Asignación de número oficial.

V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Responsable;

VI. Bitácora oficial de obra, firmada por el Responsable de Obra;

VII. Registro vigente, o en su caso refrendo del año en curso del Responsable, emitido por la autoridad municipal correspondiente;

VIII. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

IX. Carta Responsiva firmada por el propietario, en los casos que no requieran Responsable de Obra señalados en las fracciones del artículo 45 del presente Reglamento; y

X. Realizar el pago de los derechos e impuestos correspondientes.

En los proyectos de remodelación o ampliación de inmuebles con el uso comercial o de servicios, los solicitantes o su representante legal podrán presentar en sustitución del dictamen de trazos, usos o

destinos específicos los siguientes documentos:

a) Historial de giros expedidos por la Dirección de Padrón y Licencias en que se detalle el giro actual del predio; y

b) Licencia de giro correspondiente al domicilio, que acredite dicho uso comercial con 5 años anteriores a la fecha en que se solicite la licencia de remodelación o ampliación.

**Artículo 49.** Para obtener la licencia de demolición, el interesado deberá cumplir con lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, además deberá presentar ante la Dirección los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad en los términos dispuestos en el artículo 13 del presente Reglamento;

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Responsable;

V. Bitácora oficial de obra, firmada por el Responsable en Obra;

VI. Registro vigente o en su caso refrendo del año en curso del Responsable en Proyecto y Obra de Edificación emitido por la autoridad municipal correspondiente;

VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

VIII. Presentar certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y Comercio correspondiente; y

IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 50.** Para obtener la licencia para movimiento de tierras o de excavación profunda, el interesado deberá cumplir con lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, además de presentar ante la Dirección los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la propiedad en los términos dispuestos en el artículo 13 del presente Reglamento;

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo plantas topográficas, perfiles, rasantes y volumetría, firmados por el propietario y por el Responsable;

V. Bitácora oficial de obra, firmada por el Responsable de Obra;

VI. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable de Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente;

VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y

VIII. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

Cuando el solicitante o su representante legal del proyecto tengan contemplada la edificación de sótanos o construcciones bajo el nivel de suelo, la Dirección podrá autorizar la excavación profunda que corresponda al proyecto o trabajos a realizar, siempre y cuando cumplan con las especificaciones y requerimientos siguientes:

a) Dictamen de trazo, usos y destinos específicos, para los casos en que se solicite la autorización de trabajos de excavación profunda; y

b) Presentar estudio por medios electrónicos que garanticen la no existencia de corrientes subterráneas en el terreno, y en caso de existir deberá aplicar las recomendaciones que señale el estudio con el fin de que no represente daños estructurales a la cimentación.

**Artículo 51.** Para el otorgamiento de licencias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección deberá observar lo siguiente:

I. Negará la expedición para predios situados frente a vialidades no autorizadas, con excepción de predios en donde el Ayuntamiento, haya dictaminado su regularización;

II. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal, cuando se trate de más de una vivienda por trámite o expediente, deberá presentar original y copia para cotejo del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, además de acreditar el cumplimiento de las normas y los lineamientos indicados en el mismo; y

III. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el Consejo de Administración o en su caso, en los términos que establezca en el Código Civil del Estado de Jalisco y el presente Reglamento.

**Artículo 52.** Una vez presentada la solicitud y la documentación señalada en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, según el caso, la Dirección revisará la documentación y dará respuesta en un plazo no mayor de diez días hábiles, bajo alguna de las siguientes variables:

I. Cuando el Proyecto ejecutivo no cumpla con lo establecido en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, la Dirección emitirá la resolución fundada y motivada en la que se determine como no procedente, y una vez notificada en los términos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, se tendrá el trámite como asunto concluido; y

II. Cuando se autorice el proyecto ejecutivo, y cumpla con los lineamientos señalados en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, el interesado deberá realizar el pago de derechos e impuestos que determine la Hacienda Municipal, conforme a la Ley de Ingresos, además de notificar dicho pago a la Dirección, la cual expedirá la licencia en las siguientes 24 horas hábiles.

**Artículo 53.** Toda obra concluida que no haya obtenido alguna de las licencias descritas en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, podrá obtenerla, para lo cual el solicitante deberá cumplir con los requisitos que correspondan al tipo de obra, con excepción de la bitácora oficial de obra.

**Artículo 54.** Cuando el solicitante requiera realizar el trámite de una o más licencias para las acciones o trabajos que señalan los artículos 47, 48, 49 y 50, deberá cumplir con todos los requisitos señalados en los artículos correspondientes a cada una de estas, pero sin duplicar los documentos requeridos.

**Artículo 55.** Las obras, trabajos, instalaciones o acciones no previstas en el presente ordenamiento quedarán sujetas a las licencias o permisos que determine la Dirección, debiendo cumplir con todos los requisitos establecidos para el caso que más se ajuste a los solicitados. Lo relativo al pago de derechos e impuestos será determinado por la Hacienda Municipal, conforme a la Ley de Ingresos.

Cuando se solicite autorización para realizar obras y ello implique la ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial.

**Artículo 56.** Los inmuebles o sitios con valor histórico o artístico, monumentos, edificios religiosos, militares e institucionales, construcciones civiles y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico, deberán tramitar licencias de restauración y/o conservación a efectos de intervenirlos.

Para la autorización del proyecto ejecutivo de obras de restauración, el solicitante deberá cumplir lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento y los siguientes requisitos:

I. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos en los términos del Código Urbano en el cual se fijarán los requisitos,

parámetros y las restricciones que las restauraciones de inmuebles deben respetar;

II. Acreditar la propiedad conforme al artículo 13 del presente Reglamento;

III. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

IV. Realizar el pago de los derechos correspondientes;

V. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

VI. Dictamen técnico firmado por el Responsable en Proyecto de restauración;

VII. Autorización del INAH en el caso de inmuebles con valor histórico anteriores al año 1900;

VIII. Para inmuebles catalogados con valor artístico o construidos posteriores a 1900, visto bueno de la autoridad competente y/o la dependencia Federal, Estatal o Municipal competente;

IX. Plano de localización del inmueble o sitio con referencia a las esquinas, anchos de calles y su ubicación en el contexto urbano incluyendo:

a) Las vialidades municipales circundantes y accesos al inmueble o sitio;

b) Áreas de estacionamiento en su caso; y

c) Elementos relevantes de la integración urbana del proyecto.

X. Levantamiento detallado del estado actual del inmueble o sitio que incluya, plantas, secciones, elevaciones y plantas del conjunto y/o azoteas;

XI. En su caso Dictamen estructural del inmueble firmado por el Corresponsable estructural;

XII. En su caso, proyecto de reforzamiento de la cimentación y/o estructura del inmueble, elaborado y firmado por el responsable del proyecto de restauración;

XIII. Planos de Instalaciones eléctricas de acuerdo con las normas oficiales mexicanas NOM-01-SEDE-2005 y la NOM-007-ENER-2014, que deberá incluir:

d) Plano de iluminación y contactos;

e) Cuadro de circuitos y cargas, diagrama unifilar con simbología;

f) Diámetros de tuberías y calibres de los cables; y

g) Especificaciones conforme a memoria de cálculo.

XIV. Planos de instalaciones hidrosanitarias conforme a las normas aplicables y en su caso normas complementarias del organismo operador local, que deberán incluir:

h) Plano de redes de distribución con diámetros de tubería y detalles;

i) Isométrico de las redes marcando diámetros y salidas de muebles;

j) Plano de estructuras complementarias y equipos de bombeo y control en su caso; y

k) Especificaciones conforme a memoria de cálculo.

XV. Planos de instalaciones pluviales en su caso de acuerdo a las normas aplicables y en su caso normas complementarias del organismo operador local, que deberá incluir:

l) Plano de redes de desalojo con diámetros de tubería y detalles;

m) Isométrico de las redes marcando diámetros y salidas;

n) Plano de estructuras complementarias y equipos de bombeo y control en su caso; y

o) Especificaciones conforme a memoria de cálculo.

XVI. Memoria de cálculo y especificaciones de:

p) Las cimentaciones y estructura;

q) Las Instalaciones eléctricas;

r) Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y pluvial; y

XVII. Las Instalaciones especiales, Planos y especificaciones de obras complementarias de urbanización en caso que requieran obras de urbanización y/o Infraestructura para su acceso o funcionamiento; y

XVIII. Memoria USB con la información gráfica en formato DWG.

La Jefatura de Tránsito y Vialidad, determinará en qué obras de restauración no se deberán incluir áreas de estacionamiento, mediante dictamen, debidamente fundado y motivado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS REGISTROS DE OBRAS PARA CONSTRUCCIONES**

**Artículo 57.** Los poseedores que pretendan realizar obras de edificación, bardeo, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, restauración y/o conservación de cualquier género, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el poseedor, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la posesión mediante alguno de los siguientes documentos:

- a) Certificado parcelario, expedido por el Registro Agrario Nacional; y
- b) Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia;

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el poseedor y por el Responsable;

V. Bitácora oficial de obra, firmada por el Responsable de Obra;

VI. Registro vigente o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable en Proyecto y Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente; y

VII. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos.

Las obras de construcción y remodelación que se tramiten en los términos del presente artículo no podrán contravenir lo dispuesto en los planes parciales, además de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y edificación.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DE LAS VIGENCIAS, PRÓRROGAS, SUSPENSIONES Y REINICIOS**

**Artículo 58.** Las licencias de edificación para construcción, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación profunda, restauración o conservación y bardeo; así como los registros de obras expedidas por la Dirección, tendrán una vigencia de 2 años.

Los permisos para obras menores, construcción en áreas públicas y ocupación de la vía pública y otros bienes de uso común, tendrán la vigencia que se señala en el calendario de obra presentado en el expediente único.

**Artículo 59.** Cuando la obra no se concluya en el plazo señalado en la licencia respectiva, se deberá solicitar prórroga de la misma ante la Dirección y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Licencia autorizada por la Dirección en original o copia certificada;
- IV. Registro vigente del Responsable de Obra;
- V. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- VI. Acreditar el pago de los derechos señalados en la Ley de Ingresos.

**Artículo 60.** Para solicitar y obtener autorización para suspensión de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento; Licencia autorizada por la Dirección en original o copia certificada, la cual deberá estar vigente;
- III. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año del responsable en Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente; y
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial.

Las suspensiones autorizadas por la Dirección tendrán una vigencia de 2 años.

**Artículo 61.** Para solicitar y obtener autorización para reinicio de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Licencia autorizada por la Dirección en original o copia certificada, la cual deberá estar vigente;

IV. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable de Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente; y

V. Estar al corriente del pago del impuesto predial.

## **CAPÍTULO V**

### **DEL CAMBIO DE PROYECTO EJECUTIVO**

**Artículo 62.** La Dirección permitirá modificaciones a un proyecto ejecutivo aprobado, siempre y cuando la licencia no esté suspendida y no se contravenga lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable, para lo cual se deberá presentar la solicitud durante la vigencia de la licencia respectiva. Todo cambio de proyecto deberá respetar lo indicado en la normatividad aplicable, los planes y programas de desarrollo urbano, el certificado de alineamiento y número oficial y/o en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos. Para obtener el cambio de proyecto, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Un juego de planos en original autorizados por la Dirección;

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, a una escala legible para su revisión (1:100, 1:125 o 1:200), firmados por el propietario y por el Responsable; Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable de Proyecto y Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente;

V. Estar al corriente del pago del impuesto predial;

VI. El original y copia de la licencia de edificación autorizada por la Dirección; y

VII. Realizar el pago de los derechos e impuestos señalados en la Ley de Ingresos, según sea el caso.

Cuando se pretenda hacer un cambio de proyecto que modifique el uso de suelo, se deberá presentar original y copia del dictamen de trazo, usos y destinos específicos con resultado procedente y se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el propio dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con excepción de predios con uso de suelo habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal y cuando se solicite una vivienda por trámite.

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LOS CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS DE HABITABILIDAD**

**Artículo 63.** Es obligatorio tramitar y obtener el certificado o constancia de habitabilidad, para toda construcción sujeta a una licencia de edificación con superficie construida cubierta mayor a cuarenta metros cuadrados, con excepción de bardeos, cisternas, albercas descubiertas, permisos de construcción y cualquier otra obra de edificación que carezca de espacios habitables cubiertos.

**Artículo 64.** Para obtener el certificado y/o constancia de habitabilidad, el solicitante o su representante legal, deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el solicitante o su representante legal;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Original y copia de la licencia de edificación vigente, autorizada por la Dirección;
- IV. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable de Proyecto y Obra, emitido por la autoridad municipal correspondiente;
- V. Un juego de planos original y copia autorizados por la Dirección;

VI. Bitácora(s) oficial(es) utilizada(s) en la obra, firmadas por el Responsable de Obra;

VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y

VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes, cuando exista convenio de pago en parcialidades, deberá estar cubierta la totalidad de los pagos que señale el propio convenio.

**Artículo 65.** Se podrá tramitar el certificado o la constancia de habitabilidad en línea exclusivamente para uso de suelo habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal y únicamente una vivienda por trámite o solicitud.

**Artículo 66.** Recibida la solicitud de habitabilidad, la Dirección llevará a cabo la verificación correspondiente para validar el cumplimiento de la ejecución de obra conforme al proyecto autorizado y a la normatividad aplicable. En caso procedente se emitirá la habitabilidad en un plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la solicitud.

Para obtener un certificado o constancia de habitabilidad, los requerimientos que deberá tener una construcción serán los siguientes:

- I. Contar con energía eléctrica, instalación de gas, agua potable y drenaje, en la edificación;

- II. Para vivienda, contar con baño con regadera, sanitario y lavamanos, que funcione correctamente;
- III. Contar con lavadero instalado y funcional en el área de servicio;
- IV. Contar con pinturas, acabados y recubrimientos completos en toda la edificación;
- V. Contar en toda fachada con puertas y ventanas, instaladas y funcionales;
- VI. Contar con las áreas de jardín indicadas en el proyecto autorizado;
- VII. La ejecución de la obra conforme al proyecto autorizado y la normatividad aplicable;
- VIII. En su caso, la regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas;
- IX. Cuando sea el caso, las modificaciones al proyecto, señaladas por la Dirección; y
- X. Barandales, cancelas y elementos de seguridad, cuando sean parte del proyecto aprobado por la Dirección.

**Artículo 67.** Se podrá tramitar la habitabilidad parcial, cuando se trate de varias viviendas o unidades privativas que estén contenidas en una misma licencia de edificación y se pretenda hacer uso de alguna o algunas de ellas; siempre y cuando las obras que continúen en proceso y cuenten

con tapias y/o dispositivos que garanticen la seguridad para personas o bienes, al interior o exterior de las obras. En toda habitabilidad parcial, no se dará por concluida la vigencia de la licencia de edificación, siendo obligación del propietario de mantenerla vigente. Toda obra que cuente con habitabilidad parcial deberá contar con bitácora oficial durante el tiempo restante hasta que concluya la obra.

**Artículo 68.** Para obtener habitabilidad, se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando, se encuentren dentro del límite, de propiedad reportado, no se eliminen áreas verdes mínimas requeridas, ni cajones de estacionamiento, ni contravengan restricciones, alturas, coeficientes de ocupación o utilización de suelo, además de los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable.

Las diferencias se registrarán conforme a lo siguiente:

- I. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta 20 metros cuadrados de construcción cubierta respecto de la superficie de construcción autorizada por cada vivienda, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos vigente al momento de tramitar el certificado

o constancia, sin tramitar y obtener cambio de proyecto;

II. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado por cada vivienda, superiores a veinte metros cuadrados de construcción cubierta adicional respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán tramitar el cambio de proyecto respectivo.

III. Para predios con uso de suelo distinto al habitacional, las diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, de hasta un 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos vigente al momento de realizar el trámite de certificado o constancia, sin solicitar y obtener cambio de proyecto.

IV. Para predios con uso de suelo distinto al habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, superiores al 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán solicitar y obtener cambio de proyecto.

**Artículo 69.** Si como resultado de la verificación y el cotejo de la documentación correspondiente, se determina que la obra no se ajustó al proyecto autorizado por la

Dirección, esta última ordenará al propietario del predio, efectuar las modificaciones necesarias y en tanto éstas no se ejecuten, no se emitirá el certificado o constancia 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 70.** 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, exclusivamente para trámites de escrituración, previo pago de derechos señalados en la Ley de Ingresos vigente al momento de tramitar dicha constancia.

Cuando el solicitante obtenga la constancia de habitabilidad, el interesado deberá solicitar y obtener la suspensión de la licencia de edificación correspondiente, la cual quedará suspendida hasta que las obras de urbanización sean recibidas por la autoridad administrativa competente. Una vez que se realice la entrega-recepción referida, quienes hayan obtenido una constancia de habitabilidad, deberán solicitar y obtener el certificado de habitabilidad, para lo cual se deberá ingresar el expediente cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 66 del presente ordenamiento, exceptuando el registro vigente del Responsable y, una vez cumplimentados, la Dirección emitirá el

certificado de habitabilidad sin realizar la visita domiciliaria.

## **TÍTULO VI**

### **DE LOS PERMISOS**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 71.** Los propietarios por sí o por conducto de su representante legal deberán tramitar ante la Dirección el permiso conforme a lo que establece el presente ordenamiento para la realización de todo acto que conlleve la modificación de la ocupación y utilización del suelo, trabajos menores y acciones emergentes en predios particulares o la vía pública, que se lleve a cabo en el municipio de Tequila, Jalisco, para lo cual la Dirección podrá emitir los siguientes permisos:

- I. Construcción en áreas públicas;
- II. Ocupación en áreas públicas; y
- III. Aquellos previstos en otra normatividad municipal que resulte aplicable. Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere el presente Título, la Dirección deberá observar de manera estricta lo dispuesto en las normas establecidas en el Código Urbano, en sus disposiciones reglamentarias, en el presente Reglamento y en las normas técnicas aplicables.

Las solicitudes se deberán presentarse en los formatos expedidos por la Dirección y se

deberán cumplir con los requisitos establecidos en el presente Título.

#### **CAPÍTULO II**

#### **DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES**

**Artículo 72.** Las obras menores son los trabajos necesarios para procurar el correcto funcionamiento de toda edificación, tales como reparación, reposición, restitución, mantenimiento, mejoramiento o delimitación de un predio con elementos de cancelería, cercado o enmallado, siempre y cuando no se trate de cambios de uso de suelo, demoliciones, ampliaciones, modificaciones estructurales o alteración de distribución de los espacios. Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos:

- I. Reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento de cualquier elemento o parte de una edificación, pudiendo tratarse de enjarres, pisos, pinturas, cristales, herrería, aluminio, carpintería o instalaciones de cualquier tipo que sean realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación, sin que se considere dentro del presente la reposición, restitución o remoción de cualquier tipo de cubierta;

II. Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas de obra, vigilancia, bodegas o baños en el predio donde se lleve a cabo la construcción, al término de la

ejecución de la obra a la que servirán, el propietario deberá retirar o demoler las construcciones provisionales;

III. Construcción, reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento de banquetas, andadores u otras áreas que sirvan para la circulación o movilidad de personas. Para la correcta ejecución de la autorización otorgada para que se realice la supervisión que considere pertinente;

IV. Reforzamiento estructural, sin alterar la distribución de los espacios de una edificación;

V. Las acciones emergentes para prevención de accidentes decretadas por la autoridad competente y las reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento de inmuebles privados o públicos, con obligación del propietario o representante legal, de comunicarlo a la Dirección en un plazo no mayor a 48 horas hábiles después de iniciar la obra; y

VI. La delimitación de predios con la vía pública a través de malla ciclónica y/o electrosoldada, hasta una altura máxima de 3 metros.

Para efecto de ejecutar las obras menores señaladas, se requerirá el visto bueno de la Dirección y no tendrá costo alguno para el interesado.

**Artículo 73.** Queda prohibido realizar obras menores de edificación, en fincas sujetas a protección de patrimonio histórico, cultural y/o artístico, sin antes tramitar la licencia o permiso correspondiente y su autorización, de la dependencia Federal, Estatal o Municipal competente.

**Artículo 74.** Quienes lleven a cabo o ejecuten obras menores, serán responsables de los daños y perjuicios que pudieren causar, y tendrán la obligación de respetar el presente Reglamento y demás normatividad aplicable, además, los trabajos de obra estarán sujetos a visitas de verificación o inspección, por parte del personal de la Dirección y de la Dirección de Inspección.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS PÚBLICAS**

**Artículo 75.** Permiso de construcción en áreas públicas, es el acto emitido por la Dirección, mediante el cual se autoriza la introducción de líneas eléctricas, de telecomunicaciones, de introducción de servicios, de modificación de banquetas y machuelos, ya sea de plazas públicas, andadores, banquetas o sobre el arroyo vehicular. Para tramitar y obtener el permiso de construcción en áreas públicas, el interesado o su representante legal, deberán realizar el pago de los derechos

correspondientes y cumplir con los siguientes requisitos:

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

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Para infraestructura eléctrica, el proyecto deberá ser autorizado por la CFE;

IV. Para infraestructura de telecomunicaciones, se deberá presentar la concesión para la explotación de servicios de telecomunicación debidamente autorizada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, póliza de seguro por daños a terceros y en caso de ser alojamiento en arriates existentes, visto bueno por parte de la Dependencia de Parques y Jardines del Municipio, en el ámbito de su competencia;

V. Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, deberá presentar:

- a. Plan de prevención de daños;
- b. Autorización de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Tequila, Jalisco;
- c. Resolución por la que se determinan los fines de distribución de gas natural emitido por la Comisión Reguladora de Energía para la distribución de gas natural;

d. Título de permiso emitido por la Comisión Reguladora de Energía,

e. Póliza de responsabilidad civil de daños a terceros;

f. Manifestación de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET);

g. Documento emitido por la Dependencia de Participación Social, por medio de la cual se avale la socialización de los trabajos a realizarse.

VI. Presupuesto y programa de ejecución de obra;

VII. Archivo digital del proyecto ejecutivo y tres 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 propietario o su representante legal, el proyecto precisará el alcance de la obra;

VIII. Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;

IX. Entregar garantía suficiente para la restitución de los posibles daños que se generen en la vía pública y a terceros, por la realización de los trabajos, así como suscribir Convenio de Garantía con la Dirección en los

términos del artículo 78 del presente Reglamento;

X. Garantizar por la cantidad presupuestada, ante la Hacienda Municipal, la reposición de daños, lo cual será reintegrado al concluir la totalidad de las obras y previa validación de la Dirección. Para la procedencia del trámite, la Dirección 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;

XI. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Responsable de Obra, debidamente inscrito en el Municipio; en los siguientes casos:

- a. En los casos de realizar ruptura en losas de rodamiento de concreto hidráulico;
- b. Cuando el permiso de ruptura exceda los 10 metros lineales de longitud;
- c. Cuando derivado de la inspección física que se realice por la Dirección de Inspección, se advierta de la existencia de instalaciones previas que pudieren ser afectadas con la ejecución de los trabajos solicitados.

XII. Para el caso de infraestructura hidrosanitaria, deberá presentar factibilidades por parte del organismo

municipal operador de agua potable, así como los planos sellados. Para el caso de tomas y descargas domiciliarias unifamiliares, deberá presentar el pago correspondiente por los derechos de conexión;

XI. Para la instalación de mobiliario urbano, se requerirá contar con la autorización del Ayuntamiento para la instalación de los mismos, contrato de prestación de servicios, visto bueno favorable por parte de la Dirección; y

XII. Para la instalación de casetas telefónicas deberá contar con la autorización del Ayuntamiento, con contrato de prestación de servicios y el visto bueno por parte de la Dirección.

Quien dañe o afecte la vía pública, está obligado a restituirla al estado en que se encontraba antes del daño o afectación, cuando se trate de ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial de losas.

En el territorio del Municipio de Tequila, queda prohibida la instalación de cableados aéreos, así como la instalación de infraestructura subterránea alojada en camellones.

**Artículo 76.** El permiso de construcción en áreas públicas ampara la realización de los trabajos dentro del plazo concedido por la Dirección, conforme al proyecto autorizado,

cualquier variación en trazo, volumen o cantidades, deberá notificarlo por escrito a la Dirección, 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 áreas públicas.

**Artículo 77.** Previo al inicio de los trabajos de todo permiso de construcción en áreas públicas, el interesado o su representante legal, deberá dar aviso a la Dirección, para la autorización y supervisión de la ejecución de la obra.

**Artículo 78.** La vigencia de todo permiso de construcción en áreas públicas será determinada por la Dirección con base al programa de obra presentado por el interesado; cuando el permiso de construcción en áreas públicas pierda vigencia y la obra no se haya concluido, para poder continuar con los trabajos, el interesado deberá solicitar prórroga por escrito a la Dirección, la cual será por el mismo plazo del permiso solicitado; una vez que esta prórroga expire no se emitirán más prórrogas y deberá solicitar nuevamente el permiso.

**Artículo 79.** Acompañado a la solicitud de permiso de construcción en áreas públicas, deberá exhibirse billete de depósito ante la Hacienda Municipal de Tequila, Jalisco, o cheque certificado, que deberá garantizar el

monto calculado por la Dirección, por los posibles daños a bienes propiedad del Municipio de Tequila, Jalisco, y terceros, así como suscribirse un Convenio de Garantía, mediante el cual, el ejecutante de la obra asuma la responsabilidad de cubrir cualquier excedente del monto entregado en garantía y autorice y faculte a la Dirección, para que disponga de la cantidad entregada en garantía para restitución de daños, ya sea en forma parcial o total, para realizar las reparaciones o trabajos que la Dirección estime pertinentes y para resarcir el daño causado por la obra del garante.

Una vez que concluya la obra, el ejecutante deberá dar aviso a la Dirección, quien comprobará levantando acta de sitio que no existen daños a resarcir y que se completó la obra autorizada. Hecho lo anterior se devolverá el documento de la garantía al solicitante.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DE LA OCUPACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN**

**Artículo 80.** La vía pública, mientras no se altere el uso público a que está destinada por resolución de las autoridades municipales, tendrá carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable.

**Artículo 81.** 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 82.** La Dirección podrá autorizar la ocupación de la vía pública; previo pago de derechos correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos, teniendo el ejecutante o su representante legal de la ocupación u obstrucción a realizar, la obligación de garantizar la seguridad de personas y bienes de cualquier tipo, mediante los elementos de seguridad necesarios, según lo determine y autorice la Dirección.

**Artículo 83.** Toda persona física o jurídica de índole privada o pública que requiera hacer uso de la vía pública para la ejecución de obra tendrá la obligación de restituir y dejar en óptimas condiciones, las vías públicas u otros bienes municipales de uso común con la misma calidad, materiales y terminados originales, sin costo alguno para el Ayuntamiento de Tequila, Jalisco.

**Artículo 84.** La persona que requiera ocupar las vías públicas o espacios públicos en forma eventual y/o provisional, deberá tramitar y obtener el permiso correspondiente para:

- I. La instalación provisional de tapias; y
- II. La ocupación provisional con cualquier tipo de objetos o materiales;

**Artículo 85.** Para que la Dirección pueda expedir los permisos a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado; en la que se señale los datos del predio en el cual se realizará la ocupación;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar la propiedad con alguno de los documentos señalados en el artículo 13 del presente Reglamento;
- IV. Plano en el que se señale la ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados;
- V. Permiso emitido por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;
- VI. Manifestar el número de días que utilizará la vía pública;
- VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos; y
- VIII. Garantizar el libre paso peatonal.

Una vez recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

**Artículo 86.** Los permisos para la ocupación provisional de las vías o espacios públicos 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 inclusión de 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 87.** 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; y
- III. Para realizar o instalar cualquier tipo de edificación en vialidades de acceso controlado;

**Artículo 88.** Se ordenarán las medidas necesarias para remover los materiales u objetos que ocupen la vía pública sin autorización.

**Artículo 89.** Los particulares, instituciones públicas o privadas, que sin autorización

ocupen, afecten o dañen la vía pública y/o 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, además del pago de los derechos respectivos en caso procedente, según lo señale la Ley de Ingresos.

**Artículo 90.** En caso de que no se haya concluido el retiro de los obstáculos y/o las reparaciones correspondientes, vencido el plazo, la Dirección, en el ámbito de su competencia, proceda a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos, con cargo al infractor.

**Artículo 91.** 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 autorizará su colocación en el área de las banquetas o camellones.

**Artículo 92.** 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 93.** 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, se procederá en los términos de la normatividad de procedimientos administrativos.

**Artículo 94.** Es obligación de los propietarios y usuarios de postes, cableado y demás instalaciones complementarias, hacer un uso correcto de dichas instalaciones y mantenerlas en condiciones que no causen daños a personas o bienes; 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/o las instalaciones o líneas soportadas por los mismos, debiendo hacerlo en los plazos señalados por la Dirección.

**Artículo 95.** Es obligación de los propietarios y usuarios de postes, cableado y demás instalaciones complementarias, aportar a la Dirección los datos sobre el número de postes y la ubicación de los mismos, establecidos en el Municipio de Tequila, Jalisco, además de realizar el pago de los derechos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos.

**Artículo 96.** Todo permiso relacionado con la ocupación y/o utilización de la vía pública,

quedará sujeto a lo dispuesto por este Título aunque no se exprese en el mismo.

## **TÍTULO VII**

### **DE LAS AUTORIZACIONES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y/O EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 97.** Autorización para obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, es la autorización que emite la Dirección para la edificación realizada por instituciones o dependencias gubernamentales del orden Federal, Estatal o Municipal; los permisos de construcción de obra pública, estarán exentos del pago de derechos, conforme a lo que señale la normatividad aplicable.

**Artículo 98.** Toda autorización para obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, deberán solicitarse en los formatos expedidos por la Dirección y deberán estar firmados por el representante legal de la empresa a la que se asignó la obra, además por el responsable correspondiente.

Cuando se solicite autorización para realizar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional y ello implique la ruptura de pavimentos de concreto, se deberán hacer los cortes con disco, evitando el daño estructural de pavimentos; además, se deberá hacer la reposición de losas

completas, no se permitirán reposiciones parciales.

**Artículo 99.** Para autorizar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, se deberá presentar ante la Dirección, un expediente que cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el representante legal de la empresa a la que se asignó la obra;
- II. Identificación oficial del solicitante, conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acta del fallo de asignación de obra en caso de así requerirse;
- IV. Dos juegos impresos del proyecto ejecutivo; los planos deberán contener plantas, secciones, elevaciones, detalles constructivos y cuadro de superficies de terreno y construcción, según el tipo de obra de que se trate; y
- V. Aviso de inicio de obra, autorizado por la Dirección.

**Artículo 99 Bis.** Tratándose de obras públicas y servicios relacionados con las mismas, contempladas dentro de la Ley de Obra Pública para el Estado de Jalisco y sus Municipios y su Reglamento, con independencia de su modalidad, quedan prohibidas su realización en caso de no estar

contempladas en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano, de los que se derivarán los programas de obra pública. Se considera obra pública, entre otros, los siguientes:

- I. Los trabajos que tengan por objeto construir, conservar, reparar, ampliar, instalar, remodelar, rehabilitar, restaurar, reconstruir o demoler bienes inmuebles por su naturaleza o por disposición legal;
- II. La infraestructura y equipamiento para la prestación de servicios públicos;
- III. El mantenimiento y restauración de bienes muebles incorporados o adheridos a un inmueble;
- IV. Las obras de irrigación, introducción, ampliación y mejoramiento de las redes de infraestructura básica para agua potable, drenaje, alcantarillado y electrificación, para la consolidación de los asentamientos humanos; y
- V. Las obras de naturaleza análoga a las anteriores que deriven de programas públicos, en bienes inmuebles, espacios públicos o muebles adheridos a bienes inmuebles con independencia de régimen, que tenga como objeto el beneficio social, la protección civil o la consolidación de los asentamientos humanos.

## **TÍTULO VIII** **DE LAS NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO Y** **CONSTRUCCIÓN**

## **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 100.** Toda edificación debe cumplir con los requerimientos y normas específicas para el género arquitectónico y constructivo respectivo, conforme a la normatividad aplicable; las edificaciones que tengan usos mixtos deberán de cumplir los requerimientos y normas relativas a los usos de suelo involucrados, además de observar la normatividad aplicable en materia de medio ambiente.

Todo proyecto de edificación de uso público, deberá contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de dichos edificios, los elementos mínimos de accesibilidad y bienestar para personas con discapacidad, que se describen en el Reglamento Estatal de Zonificación, en el Código Urbano y en la normatividad aplicable para el acceso y movilidad incluyente para personas con discapacidad.

**Artículo 101.** En los monumentos o en las construcciones que se proyecten en zonas decretadas o declaradas patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural por la Federación, el Estado o el Municipio de Tequila Jalisco, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, vanos y todas las demás restricciones que señalen para cada caso las diferentes autoridades, en su respectivo ámbito de competencia y conforme a la normatividad aplicable.

**Artículo 102.** Las normas de control de la edificación referentes a restricciones, altura máxima permisible, restricción frontal, restricción posterior, restricciones laterales, porcentaje de áreas ajardinadas en la restricción frontal, cajones de estacionamiento y otras, las normas de control de la edificación citadas, quedarán sujetas a lo que establezca la normatividad correspondiente o en su defecto, serán determinadas por la Dirección con base al contexto inmediato del predio en cuestión y derivado del uso de suelo y la vialidad donde se encuentre. La superficie destinada a sótanos será excluida de la cuantificación de los coeficientes de ocupación y utilización de suelo. En los casos en que un predio sea afectado por más de una restricción en un mismo lindero, tales restricciones se sobrepondrán, aplicando la más restrictiva o la de mayor afectación al predio.

Para la determinación con base al contexto inmediato, se aplicará cualquiera de los siguientes criterios, el cual beneficie o sea favorable al solicitante:

- a) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acera o vialidad en la que se ubique el predio;
- b) Se aplicarán las restricciones en base a las construcciones de los predios colindantes;
- o

c) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acción urbanística a la que pertenezca el predio, pudiendo reducirse a una etapa de la misma.

No se considerará invasión a la restricción frontal, la colocación de escaleras de herrería en predios con uso de suelo comercial vecinal o en el caso de escaleras de emergencia para uso habitacional vertical.

Cuando se pretenda promover acciones constructivas en que se equiparen al contexto de los predios colindantes, los interesados deberán solicitar la verificación respectiva ante la Dirección, para lo cual deberán presentar:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar el pago de los derechos correspondientes; y
- IV. Croquis de ubicación del predio o en su caso copia del Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

**Artículo 103.** Respecto a la superficie máxima construida, se permitirá además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel, la cual no podrá ser mayor al cuarenta por ciento del área de azotea del último nivel

que se realice dentro del coeficiente de utilización del suelo.

**Artículo 104.** En la restricción posterior de todo predio, sólo se permitirá edificar a una altura máxima de tres metros, tal superficie podrá ser parcial o totalmente cubierta, siempre y cuando se cumpla con lo referente a patios de ventilación e iluminación, señalado en el presente Reglamento o la normatividad aplicable.

**Artículo 105.** En todo predio, se podrá hacer uso total o parcial del área de restricción posterior, conforme a lo siguiente:

- I. Predios que en su parte posterior colinden con espacios públicos destinados como espacios verdes y abiertos, pero no se podrá utilizar esa parte de los predios para ingreso y salida de los mismos;
- II. Predios que en su parte posterior colinden con una edificación existente que no tiene restricción posterior, quedarán exentos de restricción posterior pero deberán cumplir con lo referente a patios de ventilación e iluminación, señalado en el presente Reglamento o en la normatividad aplicable;
- III. Predios que colindan por su parte posterior, en forma perpendicular, con linderos laterales de los predios contiguos, las restricciones correspondientes quedarán sin efecto en la parte colindante con la edificación vecina que no se sujetó a

restricción posterior, debiendo cumplir únicamente con lo referente a los patios de ventilación e iluminación señalados en la normatividad aplicable.

IV. Predios en esquina o que colinden con vialidades públicas en la parte frontal y/o posterior, podrán ser exentos de restricción posterior, pero deberán respetar las restricciones frontales que les sean indicadas, así como lo referente a patios de ventilación e iluminación; y.

V. En los casos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta y media, con una superficie de terreno de hasta 200.00 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), se permitirá una restricción posterior de 2.50 m. (dos metros con cincuenta centímetros). Esto será únicamente aplicable para construcciones en dos niveles; a partir de la azotea del segundo nivel, se incrementará 1.00 m. un metro más de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue.

**Artículo 106.** Toda edificación cubierta tendrá una altura interior libre mínima de 2.40 metros. Toda edificación destinada a vivienda deberá tener muros propios, no se autorizará la construcción de muros medianeros o compartidos entre predios distintos o entre unidades privativas distintas, excepto

aquellas con uso de suelo habitacional plurifamiliar vertical.

**Artículo 107.** Toda edificación que genere concentraciones de al menos 500 personas en concurrencia deberá contar con un espacio que pueda dar servicio de primeros auxilios, el cual debe estar dotado con mesa de exploración, botiquín de primeros auxilios, un baño con sanitario y lavabo, equipamiento y dimensiones en función del número de personas a atender, además deberá contar con al menos un desfibrilador externo automático, conforme al artículo 78 bis de la Ley de Salud del Estado de Jalisco.

**Artículo 108.** Para resguardar todo predio, se podrá autorizar la instalación de cancelas o la edificación de muros perimetrales con una altura máxima de 3.00 metros, pudiendo ser de forma combinada, además de permitir su instalación o edificación en áreas de restricción, con excepción de áreas de restricción para infraestructura, instalaciones especiales y cuerpos de agua.

Los pretilos que se pretendan emplazar en las azoteas de predios no podrán rebasar una altura máxima de un metro, y se autorizarán siempre y cuando los mismos no interfieran con las restricciones señaladas en el párrafo que antecede.

**Artículo 109.** Se podrá autorizar la construcción de marquesinas en voladizo sobre banquetas, conforme al contexto

inmediato, siempre y cuando sea sobre banquetas y no sobre el arroyo de las vialidades, tales marquesinas no deberán sobrepasar de cincuenta centímetros en voladizo y no se podrá autorizar que en dicho voladizo se emplace superficie habitable.

**Artículo 110.** Toda edificación deberá respetar el derecho de vía en proyección vertical, que sea señalado por la CFE, respecto a cualquier línea de transmisión de energía eléctrica.

**Artículo 111.** Cuando existan diferencias en el nivel de la rasante de predios colindantes, se exigirá al interesado muros de contención para seguridad y resguardo de las edificaciones en los predios.

**Artículo 112.** Todo proyecto destinado a vivienda, para que se considere como tal, deberá contar con espacios destinados para estar, comer, preparar alimentos, servicios sanitarios, área de servicio y como mínimo una recámara que cuente con un área para closet o guardarropa.

En edificaciones de tipo plurifamiliar vertical, se permitirá cumplir con un closet de lavado que deberá contar con el espacio necesario para la instalación de secadora y lavadora, con un vertedero de 50 centímetros por 40 centímetros.

En edificaciones de tipo plurifamiliar vertical de departamentos tipo "loft", se permitirá sustituir el área de comedor por una barra de

servicios con medida mínima de 1.20 metros por 80 centímetros.

**Artículo 113.** Toda edificación deberá contar con instalaciones de gas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias y pluviales, 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.

**Artículo 114.** Las edificaciones deberán estar provistas de agua potable y servicios sanitarios, con características, número y tipo de muebles, que indique la normatividad aplicable.

La cuantificación del número de muebles de baño (sanitarios, mingitorios, lavamanos), se realizará en base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan origen al uso de suelo del proyecto, es decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas), pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores y cualquier otra circulación horizontal o vertical.

**Artículo 115.** En edificaciones con uso de suelo distinto al habitacional, será obligatorio contar con los servicios sanitarios separados en núcleos para cada sexo y estarán ubicados

con acceso directo desde los vestíbulos y por cada piso o nivel edificado.

**Artículo 116.** En todo baño o módulo de servicios sanitarios, los muros, techos y pisos deberán recubrirse con materiales impermeables y antiderrapantes; las aristas de muros y demás elementos constructivos deberán ser redondeadas para seguridad de los usuarios.

**Artículo 117.** Los servicios sanitarios contarán con un sistema de coladeras estratégicamente ubicadas que posibiliten asearlos fácilmente, además las áreas de regadera, sauna o vapor deberán contar con instalaciones hidráulicas que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

**Artículo 118.** Las edificaciones deberán contar con instalaciones sanitarias que separen las aguas residuales de las pluviales, estas últimas podrán ser conducidas a cisternas, las cuales deberán tener la capacidad, filtros y características necesarias para su utilización, dejando una instalación para demásías que descargue las aguas pluviales a jardines o en su defecto a la red sanitaria municipal.

**Artículo 119.** La instalación de calderas o aparatos para calentar el agua y sus accesorios, se autorizarán cuando no causen molestias, ni pongan en riesgo la integridad de personas o bienes.

**Artículo 120.** En toda edificación que requiera contar con vestidores, los mismos se ubicarán en núcleo separados por sexo y en función al número de personas al que darán servicio.

**Artículo 121.** Toda edificación contará con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna, conforme a la normatividad aplicable.

La medida mínima de un patio de ventilación se aceptará de 2.50 metros siempre y cuando la longitud del otro sentido al multiplicarla por esta medida resulte la superficie en metros cuadrados que requiere según el espacio que se pretenda ventilar hasta cierto número de niveles, conforme al cuadro 40, contenido en el artículo 217 del Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 122.** En el caso de espacios no habitables se permitirá la ventilación e iluminación de forma artificial, la ventilación mediante extractores electromecánicos o ductos de ventilación e iluminación artificial, mediante luminarias o dispositivos de captación y reorientación de luz solar.

**Artículo 123.** Las circulaciones horizontales, como corredores y pasillos deberán cumplir con una altura mínima de 2.40 metros y con un ancho mínimo de 1.20 metros y 0.60 metros más de ancho por cada 100 usuarios adicionales o fracción.

**Artículo 124.** Toda edificación que genere o produzca basura o desechos, deberán contar con áreas localizadas en espacios exteriores, aisladas y protegidas, para facilitar su almacenamiento temporal en contenedores, su recolección y maniobras para la misma.

**Artículo 125.** Toda edificación en la que se genere, produzca o emita ruido, deberá respetar lo señalado en la norma oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, la cual establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Las edificaciones que generen, produzcan o emitan ruido, deberán estar aisladas acústicamente; el aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, sin rebasar los linderos del predio, en cualquier dirección del predio del establecimiento, dentro de los valores que señala la norma oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

**Artículo 126.** Solo se autorizará la construcción de graderías para espectadores, cuando sean realizadas con materiales incombustibles y estén provistas de butacas fijadas al piso y con asientos individuales plegables; las butacas tendrán un ancho mínimo de sesenta centímetros, con un espacio libre mínimo de sesenta centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, para circulación horizontal. Sólo en casos provisionales y bajo supervisión de Protección Civil y Bomberos, podrá

autorizarse la instalación de graderías con elementos metálicos.

**Artículo 127.** En edificaciones que requieran taquillas, deberá existir como mínimo una taquilla por cada mil personas que ingresen a tales construcciones, además se ubicarán de forma que no obstruyan circulaciones y se localicen fácilmente.

## **CAPÍTULO II DE LAS PUERTAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA**

**Artículo 128.** Toda puerta deberá estar ubicada de forma que al abatir no obstruya circulaciones, pasillos, escaleras o descansos y nunca deberá desembocar directamente a una escalera, sin mediar un descanso que tenga como mínimo 1.20 metros de ancho; además, deberá contar con los dispositivos necesarios que permita su apertura de forma fácil desde el interior, como barras de empuje.

**Artículo 129.** Toda puerta que conduzca al exterior, deberá contener el texto "SALIDA"; dicha señalización deberá estar permanentemente iluminada, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general; el texto de tales señalizaciones deberá tener una altura mínima de 15 centímetros. No deberá desembocar directamente en un cajón de estacionamiento, para evitar obstrucciones y facilitar la evacuación en el caso que se requiriera.

**Artículo 130.** En toda edificación donde haya congregación masiva de personas, el ancho de las puertas y pasillos de salida de cada uno de los espacios en lo individual y en sus posibles zonas de acumulación, deberá calcularse para evacuar a los asistentes en un tiempo máximo de tres minutos en situaciones de emergencia, considerando que una persona puede salir por un ancho libre, sin obstáculos ni escalones de sesenta centímetros y recorrer un metro por segundo; por lo tanto, el ancho de tales elementos deberá ser múltiplo de sesenta centímetros y con un ancho mínimo de 1.20 metros.

**Artículo 131.** Cuando las salidas sean por escaleras, el ancho de las mismas se calculará considerando que una persona puede recorrer 0.60 metros por segundo. Para estos cálculos, se sumarán las salidas regulares y las salidas de emergencia; cuando por razones de funcionamiento, las salidas de emergencia se usen en forma independiente de los pasillos y puertas de acceso; esas salidas de emergencia deberán cumplir con la totalidad del ancho aun cuando existan otras puertas y pasillos para los ingresos.

**Artículo 132.** Las construcciones para la educación, deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 metros cuadrados por alumno.

Estas construcciones deberán contar con un área específica para ascenso y descenso de alumnos, consistente en cuando menos una plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 1.00 metro cuadrado por cada usuario.

**Artículo 133.** Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores vinculadas hacia la misma. Para las salidas de emergencia, se utilizarán los siguientes parámetros:

I. Las salidas de emergencia serán como mínimo, el mismo número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras de uso normal o regular, en cada edificación o proyecto ejecutivo;

II. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la construcción, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas; y

III. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro con abatimiento al exterior del pasillo o área de circulación mediante una operación sencilla de empuje.

**Artículo 134.** Con excepción de las edificaciones con uso de suelo habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal, toda edificación contará con

salidas de emergencia, además de puertas que conduzcan directamente hacia la vía pública, o bien comunicarse a la misma mediante pasillos con dimensiones según lo señale el presente Reglamento y la normatividad aplicable. Las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan hacia esta última, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "RUTA DE EVACUACIÓN", o "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS RAMPAS, ESCALERAS Y ELEVADORES**

**Artículo 135.** Toda edificación deberá tener escaleras o rampas que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de 0.90 metros y las características físicas que señale la normatividad aplicable. Las rampas para circulación de personas, deberán tener una pendiente máxima de 6% por ciento, un ancho mínimo de 1.20 metros, con pavimentos antiderrapantes y barandales por lo menos en uno de sus lados.

**Artículo 136.** Toda escalera que se proyecte y edifique, deberá cumplir con lo siguiente:

I. Contar con quince escalones entre descansos, como máximo;

II. El ancho de los descansos deberá ser cuando menos igual al ancho de la rampa de la escalera;

III. La huella de los escalones tendrá una dimensión mínima de 28 centímetros, medida entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;

IV. El peralte de los escalones tendrá una dimensión máxima de 18 centímetros para subir dos niveles o seis metros máximo, y de 16 centímetros para subir tres o más niveles, o más de 6 metros; estos niveles deberán de considerarse a partir del nivel inferior de la edificación, incluyendo los sótanos;

V. Las huellas y peraltes conservarán las mismas dimensiones durante todo el trayecto de la escalera;

VI. Las escaleras con forma de caracol deberán tener un diámetro mínimo de 1.40 metros;

VII. Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de treinta centímetros medida a cuarenta centímetros de la baranda del lado interior y un ancho máximo de 1.50 metros

VIII. Las rampas y descansos de las escaleras deberán quedar libres de abatimientos de puertas que comuniquen a otros espacios;

IX. La altura mínima, tomada perpendicularmente desde una línea trazada entre las narices de los escalones, al lecho bajo de la rampa superior inmediata, nunca será menor a dos metros;

X. Toda escalera contará con muros o barandales con una altura de un metro respecto a la nariz de los escalones, los barandales deberán ser diseñados y realizados de forma que permitan el deslizamiento continuo de la mano y que impidan el paso de personas a través de los propios barandales o muros.

**Artículo 137.** Toda edificación que tenga más de cuatro niveles cubiertos, incluyendo la planta baja, deberá contar con elevadores para personas, con excepción de las edificaciones habitacionales plurifamiliares de hasta cinco niveles de altura, incluyendo la planta baja, siempre y cuando la superficie máxima de cada vivienda sea de ochenta metros cuadrados, excluyendo las superficies de indivisos y áreas comunes.

**Artículo 138.** Cuando en una edificación con uso de suelo habitacional plurifamiliar vertical, la vivienda del último nivel cuente con dos o más niveles y únicamente el nivel inferior de ellos tenga acceso al elevador, los niveles superiores no se considerarán para lo indicado en el artículo anterior.

**Artículo 139.** Todo elevador y escalera eléctrica será fabricada y construida con

materiales incombustibles y que no representen un riesgo para personas y bienes. Todo proyecto que incluya escaleras eléctricas para resolver las circulaciones verticales, además deberá incluir escaleras fijas para emergencia, con ancho mínimo de 1.20 metros.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

**Artículo 140.** Toda edificación dentro de su propio predio, deberá cumplir con los cajones de estacionamiento necesarios conforme a la normatividad aplicable, cuando en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos de suelo; el número de cajones de estacionamiento requeridos, será el resultante de la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. Para efectos de lo anterior se estará a lo siguiente:

I. La cuantificación del número de cajones de estacionamiento, se realizará en base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan origen al uso de suelo del proyecto, es decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas), pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores y cualquier otra circulación horizontal o vertical;

II. Todo estacionamiento dependiendo de sus características y ubicación, deberá

cumplir con la aplicable, delimitarse de los predios vecinos; además, estará pavimentado con asfalto, concreto, una mezcla de estos, adoquín, adopasto o similares, con excepción de las áreas de restricción, las cuales deberán observar las áreas verdes correspondientes. La pendiente mínima para escurrimiento de agua, será del dos por ciento;

III. En todo estacionamiento, la superficie de pavimentación en áreas descubiertas, se procurará que sea de algún material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo;

IV. Con excepción de estacionamientos subterráneos, todo estacionamiento deberá contar con áreas verdes, procurando incluir el mayor número posible de árboles y evitando plantar aquellos de raíces superficiales y extensas, para evitar que puedan dañar pavimentos o infraestructura subterránea;

V. Todo cajón de estacionamiento para automóviles, tendrá las dimensiones mínimas siguientes: habitacional en batería 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de longitud; habitacional en cordón

2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud; no habitacional en batería a 90° respecto al pasillo de circulación, de 2.75 metros de ancho y 5.00 metros de longitud; no habitacional en batería a 60°, 45° y 30°, respecto al pasillo de circulación, de 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de longitud;

no habitacional en cordón 2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud;

VI. Se prohíbe la colocación de cajones de estacionamiento en servidumbre pública.

**Artículo 141.** Todo cajón de estacionamiento deberá contar con topes de quince centímetros de altura; cuando en el cajón de estacionamiento el automóvil ingresa de frente, el tope se ubicará ochenta centímetros del límite del cajón y cuando en el cajón de estacionamiento el automóvil ingresa en reversa, el tope se ubicará a ciento veinte centímetros del límite del cajón.

**Artículo 142.** Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse preferentemente en el interior del predio, evitando invadir la vía pública y la incorporación de los vehículos en reversa cuando sea posible; para tal determinación se tomará en cuenta el contexto inmediato.

**Artículo 143.** Los ingresos y salidas vehiculares, tendrán carriles separados para la entrada y salida de los vehículos, con ancho mínimo de tres metros para cada carril para automóviles y con ancho mínimo de cuatro metros para autobuses y camiones. No se autorizarán carriles de doble sentido. La separación de los carriles deberá realizarse a nivel de la superficie de rodamiento con balizamiento en pintura o concreto cuando así se dictamine, conforme a las normas aplicables.

**Artículo 144.** Toda caseta para control de estacionamiento deberá estar situada dentro del predio, a una distancia medida a partir del colindante con la vía pública de acceso, mínima de cinco metros para automóviles y de doce metros para autobuses y camiones. Las casetas de control de estacionamiento, deberán contar con sanitarios de acuerdo al presente Reglamento y/o la normatividad aplicable. Las plumas para control de acceso vehicular, se deberán instalar a una distancia mínima de doce metros, contados a partir del límite de la propiedad privada, respecto de la vía pública, hasta el lugar en donde se colocarán las plumas.

**Artículo 145.** En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, columnas, muros, elementos estructurales y colindancias, con dispositivos que resistan los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueta con los ángulos redondeados y dimensiones de 15 centímetros de altura y deberán sobresalir 30 centímetros del paño de las columnas y muros.

**Artículo 146.** Las rampas vehiculares estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros, y banqueta con ancho mínimo de ciento veinte centímetros en recta y ciento cuarenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un muro o barandal de seguridad con altura mínima de

sesenta centímetros. Cuando la banqueta sea modificada para generar una rampa de ingreso o salida a un estacionamiento, esta no deberá de ser mayor a un tercio del total del ancho de banqueta, y en ningún caso la banqueta podrá ser menor a 1.20 metros de ancho. Cuando las banquetas sean muy amplias, la Dirección determinará las dimensiones que deben tener las rampas de ingreso y salida, cuidando siempre el libre flujo peatonal.

**Artículo 147.** Para la aplicación de las normas de diseño y control de edificación, no contenidas en el presente Reglamento, se cumplirá lo señalado en el Reglamento Estatal de Zonificación y la normatividad aplicable.

## **TÍTULO IX**

### **DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 148.** Es obligación de quien haya obtenido alguna licencia referida en el presente Reglamento, el contar en todo momento durante la ejecución de la obra con los siguientes requisitos:

- I. Licencia de edificación original o en copia certificada;
- II. Pancarta con los datos de la obra y Responsable, esto último según sea el caso;

III. Planos autorizados en original o en copia certificada; y

IV. Bitácora oficial de la obra.

**Artículo 149.** La pancarta con los datos de la obra de edificación, deberá contar con dimensiones mínimas de 60 centímetros por 45 centímetros, fondo en color blanco o gris claro, texto legible en color oscuro. La pancarta deberá ser fijada en lugar visible desde la vía pública.

**Artículo 150.** La pancarta deberá contener el número de control de la licencia, el giro o destino de la edificación, el domicilio oficial del predio; además cuando sea obligatorio contar con Responsable de Obra, y deberá incluir nombre, profesión y número de registro del mismo.

**Artículo 151.** En la bitácora oficial de obra, el Responsable de Obra deberá anotar el avance de la obra, la descripción del proceso de edificación utilizado, las fechas de los distintos eventos, cualquier modificación realizada al proyecto estructural autorizado y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el mismo.

El Responsable no deberá exceder de una semana entre cada una de sus visitas a obra, indicando y firmando en la hoja correspondiente el avance de la misma, no debiendo señalar más de una semana de avance por hoja.

Cuando la bitácora autorizada sea insuficiente para el registro de visitas y avances de obra por parte del Responsable, este último deberá requerir la autorización de una nueva bitácora, para poder continuar con la obra y los registros correspondientes de la misma, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Solicitud multitrámite, firmada por el director responsable en obra;

II. Registro vigente del Responsable de Obra;

III. Bitácora anterior autorizada por la Dirección;

IV. Bitácora nueva, firmada por el Responsable de Obra; y

V. Licencia de edificación vigente, en copia y original para cotejo, y no debe estar suspendida.

**Artículo 152.** Toda modificación de los planos estructurales autorizados, deberá ser aprobada por el Responsable de Obra, además deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones realizadas al proyecto estructural autorizado y entregarlos a la Dirección para actualización del expediente.

**Artículo 153.** Será responsabilidad de quien ejecute una obra de construcción, remodelación, bardeo, ampliación

demolición, movimiento de tierras, excavación o restauración, reparación, y/o conservación de cualquier género, la colocación de los dispositivos de seguridad necesarios para garantizar la seguridad de personas y bienes, tales dispositivos deberán adecuarse al tipo de obra a ejecutarse. Además, será obligatorio la colocación de tapias en las obras que así lo requiera por sus características o por ubicarse en zonas de tránsito peatonal.

**Artículo 154.** En fincas u obras de construcción, remodelación, bardeo, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración y/o conservación de cualquier género, que excedan la altura de 10 metros respecto al nivel de la banqueteta, quien las ejecute deberá hacer un paso cubierto para personas con un ancho no menor de 1.20 metros, en la propia banqueteta y sin invadir el arroyo de la vialidad, además de extender el tapial hacia arriba del paso cubierto, en una altura igual o mayor a la quinta parte de la altura de la obra. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a diez metros, los tapias podrán consistir en un tapial perimetral con altura mínima de 2.40 metros respecto al nivel de la banqueteta.

**Artículo 155.** 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 aprobados por la Dirección.

**Artículo 156.** Con la solicitud de la licencia de demolición, se deberá presentar un programa de obra; en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará fecha y horario precisos en que se realizará la demolición, la cual estará sujeta a la aprobación de la Dirección y previa autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional. Quien pretenda realizar la demolición, deberá avisar por escrito a los vecinos colindantes, señalando la fecha y hora exacta de las explosiones.

**Artículo 157.** La Dirección dictaminará toda demolición, conforme a la normatividad aplicable y previa autorización de las autoridades competentes o facultadas.

**Artículo 158.** En el área urbana queda restringido llevar a cabo demoliciones mediante el uso de explosivos; en el caso en que sea necesario el uso de los mismos, la Dirección determinará apoyándose en los criterios de autoridades competentes, los lineamientos a que deberán sujetarse dichas demoliciones, las cuales quedarán bajo responsabilidad del Responsable de Obra.

**Artículo 159.** Cuando la Dirección determine que la ejecución de la obra de excavación, demolición, edificación, remodelación, bardeo o ampliación, restauración, movimiento de tierra, y/o conservación de

cualquier género, presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de la misma, llevar a cabo las obras necesarias para aseguramiento, reparación o demolición, informando dicha situación a la Dirección para que realice el correspondiente dictamen técnico en el cual se indicará el plazo para que el propietario concluya las obras indicadas, así como a la Dirección de Inspección para que realice las verificaciones y procedimientos correspondientes.

**Artículo 160.** Cuando concluya el plazo señalado por la Dirección, sin que tales trabajos estén concluidos por cuenta del propietario, la Dirección informará dicha situación a la Hacienda Municipal, para que en el ámbito de sus competencias ejecuten esas obras con cargo y a costa del propietario, además de la determinación de las sanciones correspondientes conforme a la Ley de Ingresos.

**Artículo 161.** En caso de inminencia de siniestro, aún sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, la Dirección podrá tomar las medidas que considere indispensables para prevenir su acontecimiento; notificará a los ocupantes del inmueble y pedirá el auxilio de las autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

**Artículo 162.** La Dirección, 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.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 163.** La seguridad estructural de toda obra de excavación, movimiento de tierras, demolición, remodelación, restauración o construcción, será responsabilidad de los Responsables y en algunos casos de Corresponsables, y deberá cumplir con lo señalado por las normas oficiales mexicanas, por el presente reglamento, por las normas técnicas complementarias y por la normatividad aplicable.

## **CAPÍTULO III**

### **RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA**

**Artículo 163 bis.** En el caso que, el propietario, el Responsable o el Corresponsable determinen o dispongan de la necesidad de realizar un cambio temporal o definitivo de corresponsable en cualquiera de sus especialidades, deberá presentarlos ante la Dirección y cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Escrito dirigido al Responsable y Corresponsable de Tequila, Jalisco, donde manifieste al nuevo Corresponsable, firmado por el Responsable y por el propietario o apoderado legal;
- II. Licencia de Edificación vigente en original y copia;
- III. Identificación oficial con fotografía vigente en copia, del propietario o representante legal de la persona jurídica;
- IV. Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso del Corresponsable, en copia simple; y
- V. Carta responsiva del Corresponsable, que asumirá las obligaciones de la obra, desde que acepte el cargo, en original.

## **TÍTULO X**

### **DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 164.** Las edificaciones que no sean de uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar, deberán contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir y combatir incendios, observando lo previsto en la normatividad relativa a Protección Civil y Bomberos.

**Artículo 165.** Es obligación de los propietarios o posesionarios a título de dueño de predios no edificados, mantenerlos aislados de la vía

pública por medio de cercas o muros. Las cercas no requerirán licencia de edificación y se instalarán sin invadir la banqueta o cualquier parte de la vía pública; cuando no se ajusten a lo anterior, la Dirección notificará al interesado concediéndole un plazo máximo de 5 días hábiles para corregir el alineamiento de la cerca.

Queda prohibido instalar cercas o realizar muros con materiales que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes de cualquier tipo. En caso de incumplimiento a lo antes mencionado o de riesgo en la estabilidad de una cerca o muro, la Dirección ordenará su reparación, reposición o demolición, la cual deberá ejecutar el propietario en un plazo máximo de 5 días hábiles.

## **TÍTULO XI**

### **DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS DE EDIFICACIÓN CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 166.** La Dirección de Inspección y Vigilancia, podrá realizar las visitas de verificación y/o inspección en el ámbito de su respectiva competencia, a efecto de constatar que en las obras de construcción, remodelación, ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración y/o conservación de cualquier género, o bardeo, que se llevan a cabo en predios o construcciones

particulares, o bien en la vía pública, se ajusten a las leyes, reglamentos y a la normatividad aplicable; en caso contrario, determinar las infracciones correspondientes, imponiendo al propietario, poseedor o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al presente Reglamento y a la normatividad aplicable.

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.

**Artículo 167.** El visitado, por su parte tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar donde se efectúan las obras de construcción, excavación, demolición, remodelación o ampliación, restauración y/o conservación de cualquier género, movimiento de tierra o bardeo, además de facilitar las actividades de verificación o inspección, para lo cual proporcionarán la información referente a la ejecución de la obra, así como los datos que solicite la Dirección de Inspección mediante los inspectores autorizados.

**Artículo 168.** La Dirección de Inspección deberá llevar a cabo la supervisión durante la construcción de las obras a que se refiere el presente Reglamento, a efecto de verificar la observancia de las leyes, reglamentos y normatividad aplicable en la manera, así como el cumplimiento de las especificaciones, características y

restricciones determinadas en las propias licencias, permisos u autorizaciones otorgadas; en caso contrario, deberá determinar las infracciones, las medidas correctivas o de seguridad que correspondan conforme al presente Reglamento y a la normatividad aplicable.

**Artículo 169.** La bitácora oficial de obra, deberá ser firmada por el Responsable de Obra y por los inspectores autorizados por la Dirección de Inspección, anotando la fecha de visita y en su caso, las observaciones correspondientes; si fuera el caso, al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada.

**Artículo 170.** La Dirección de Inspección, designará inspectores autorizados para realizar la inspección a todo predio donde se lleven a cabo obras de construcción, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración y/o conservación de cualquier género, o bardeo, quienes tendrán acceso a los predios 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, ejerciendo sus facultades de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**TÍTULO XII**  
**DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**  
**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 171.** Las medidas de seguridad son aquellas que la Dirección de Inspección y Vigilancia, determine para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, además de evitar los daños a personas y bienes de cualquier tipo, que puedan causar las obras de construcción, excavación, remodelación, demolición, movimiento de tierras, reparación o restauración y/o conservación de cualquier género, o bardeo, ya sean públicas o privadas, así como las que pueda determinar Protección Civil y Bomberos de Tequila, Jalisco.

**Artículo 172.** 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 173.** Se consideran medidas de seguridad, las siguientes:

I. La suspensión de la obra, cuando no se ajuste a la normatividad aplicable;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de un predio, o de la obra, realizada en contravención de las disposiciones del presente Reglamento y la normatividad aplicable;

III. La desocupación de un predio, para dar cumplimiento a determinaciones basadas en el presente Reglamento o a la normatividad aplicable;

IV. El retiro de objetos, materiales, instalaciones o edificaciones deterioradas, peligrosas o realizadas en contravención del presente Reglamento y de la normatividad aplicable;

V. La demolición de toda obra que contravenga al presente Reglamento y la normatividad aplicable, o en su defecto, la ejecución de obras propias de la edificación o accesorios a ellas en beneficio de la colectividad, las cuales serán 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 174.** En cualesquiera de los casos antes mencionados, podrán ejecutarse las medidas de seguridad, y simultáneamente imponerse sanciones al infractor o infractores, de conformidad al artículo 76 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 175.** Si en el procedimiento de ejecución de las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento, el personal facultado por la Dirección de Inspección, toma conocimiento de actos u omisiones que presuman la comisión de algún delito, informarán al área Jurídica, para que esta a su vez realice las acciones legales correspondientes.

**TÍTULO XIII**  
**DE LAS SANCIONES Y MEDIOS PARA**  
**HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO**  
**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 176.** Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, a los planes o programas, a la zonificación establecida y a las demás disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas señaladas en el presente Capítulo, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

**Artículo 177.** Las sanciones serán determinadas mediante el procedimiento que para tales efectos establezca el presente Reglamento.

**Artículo 178.** La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la

obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que se determinen para los casos previstos por este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente.

**Artículo 179.** Las sanciones administrativas consisten en:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa;
- III. Clausura temporal o permanente, parcial o total de las obras o instalaciones;
- IV. Ejecución de obras propias de la edificación o accesorias a ellas en beneficio de la colectividad;
- V. Demolición en rebeldía del obligado y a su costa, de la edificación, cuando exista resolución administrativa con carácter de definitiva que imponga esa medida;
- VI. Arresto administrativo, en los casos de infracciones que se determinen en los Reglamentos municipales, en este Reglamento y en las normas aplicables en la materia;
- VII. Revocación de la licencia, permiso o autorización; y
- VIII. Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 180.** Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:

- I. Debe tomarse en cuenta:
  - a) La gravedad de la infracción;
  - b) Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;
  - c) El carácter intencional o no del acto u omisión constitutivo de la infracción, y
  - d) Las condiciones del infractor;
- II. *Cuando sean varios los responsables, cada uno debe ser sancionado; y*
- III. En caso de reincidencia, debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso. Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**Artículo 181.** Procederá la amonestación con apercibimiento, por alguna de las causas siguientes:

- I. Por no presentar la licencia o permiso vigente, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección; y/o
- II. Por ejecutar una obra en construcción, remodelación, demolición, movimiento de

tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado.

**Artículo 182.** Procederá la multa por alguna de las causas siguientes:

- I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones del personal designado por la Dirección de Inspección;
- II. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración y/o conservación de cualquier género, o bardeo, sin licencia o permiso vigente;
- III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos, artísticos o fincas consideradas relevantes;
- IV. Por no presentar la licencia autorizada, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección;
- V. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con certificado de habitabilidad o constancia de habitabilidad;
- VI. Por invadir propiedad colindante, incluyendo el subsuelo;
- VII. Por no respetar el área ajardinada señalada en el proyecto autorizado;

VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;

IX. Por ejecutar una obra construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado;

X. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, careciendo de Responsable de Obra;

XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes;

XII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, y se viertan concretos, materiales o residuos sobre la vía pública; y/o

XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.

Las multas impuestas en los términos de este Reglamento, constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sólo aquella que como sanción se haya

determinado en la resolución correspondiente.

**Artículo 183.** Las multas que imponga la autoridad municipal competente, serán determinadas de conformidad a la Ley de Ingresos; las violaciones a este Reglamento no previstas en dicha Ley, se sancionarán con multa de una a 500 unidades de medida y actualización (UMA) atendiendo a la gravedad y circunstancia de la infracción.

**Artículo 184.** Podrá ejecutarse la clausura de una obra de construcción, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración y/o conservación de cualquier género, o bardeo, por alguna de las causas siguientes:

I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones del personal designado por la Dirección de Inspección;

II. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, sin licencia o permiso;

III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos, artísticos o fincas consideradas relevantes;

IV. Por no presentar la licencia autorizada, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección;

V. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con la habitabilidad;

VI. Por invadir propiedad colindante, incluyendo el subsuelo;

VII. Por no respetar el área ajardinada señalada en el proyecto autorizado;

VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;

IX. Por ejecutar una obra construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado;

X. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, careciendo de director responsable en obra;

XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes;

XII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, y se viertan concretos, materiales o residuos sobre la vía pública, y

XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantada hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados. Los procedimientos de clausura, se llevarán a cabo de acuerdo a las disposiciones previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y demás ordenamientos legales que resulten aplicables.

**Artículo 185.** Independientemente a la clausura, la autoridad municipal competente podrá iniciar el procedimiento de revocación de la licencia o permiso, si se está en alguno de los supuestos indicados en las fracciones III a la VIII del artículo anterior. Los procedimientos de revocación, se llevarán a cabo de acuerdo a las disposiciones previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y demás ordenamientos legales que resulten aplicables

**Artículo 186.** Procederá la ejecución de obras propias de la edificación o accesorias a ellas en beneficio de la colectividad cuando el propietario o poseedor de un predio o edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la autoridad municipal competente, previo

dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costo del propietario o poseedor de las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado así como clausurar y tomar las demás medidas que considere necesarias, en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave inminente;
- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas, dentro del caso fijado para tal efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción; y
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la autoridad municipal se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, el área competente por conducto de la Hacienda Municipal efectuará el cobro, mediante procedimiento económico coactivo.

**Artículo 187.** El procedimiento de demolición procede:

- I. En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la licencia de edificación correspondiente;
- II. En contra de toda construcción que se realice sin la correspondiente licencia de edificación;
- III. En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas; y
- IV. En contra de toda construcción que se ejecute en predios de propiedad municipal sin consentimiento del Ayuntamiento, o en áreas de restricción de cualquier tipo.

**Artículo 188.** Para todo procedimiento de demolición, se notificará al propietario o su representante legal, para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que señale la autoridad competente; en caso de incumplimiento, la Dirección de Inspección efectuará la demolición y el costo de tales trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor.

**Artículo 189.** En el procedimiento de demolición, la Dirección de Inspección y Vigilancia respetará la garantía de audiencia y defensa de los interesados, pudiendo aportar el presunto infractor, dentro de los

diez días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo admisorio, las pruebas y medios de convicción que considere pertinentes para acreditar que su construcción es apegada a las normas técnicas y urbanas aplicables, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de las personas o bienes, por medio de dictamen de Protección Civil y Bomberos, que determine el riesgo inminente y la necesidad de la demolición.

**Artículo 190.** El procedimiento de demolición será iniciado y realizado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, de oficio, y en ejercicio de sus facultades de supervisión e inspección, o a solicitud del presunto afectado por la ejecución de la construcción.

**Artículo 191.** El procedimiento de demolición, cuando lo solicite un particular, debe presentar escrito firmado por el afectado o por su representante legal, debidamente acreditado, ante la Dirección de Inspección y Vigilancia. El escrito debe indicar:

- I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;
- II. El interés jurídico con que comparece;
- III. La ubicación exacta de la construcción que le causa perjuicio o afectación al promovente;

IV. La descripción bajo protesta de decir verdad, de los motivos que le provocan detrimento o menoscabo, acreditando la procedencia del procedimiento de demolición por estar dentro de alguno de los supuestos del artículo 187 del presente Reglamento;

V. Las pruebas y medios de convicción que considere pertinente ofrecer al procedimiento; y

VI. El lugar y fecha de la presentación del procedimiento de demolición.

**Artículo 192.** La interposición del procedimiento de demolición, suspende la ejecución de la construcción cuando lo solicite el interesado afectado y no cause perjuicio al interés general o se contravenga el orden público y ocasionen daños o perjuicios a terceros.

**Artículo 193.** La Dirección de Inspección y Vigilancia, a través del acuerdo admisorio, solicitará el dictamen correspondiente a la Dirección y a Protección Civil y Bomberos de Tequila, Jalisco, quienes deberán remitirlos en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la notificación.

**Artículo 194.** El dictamen que rindan las autoridades municipales en el procedimiento de demolición, deberá contener la precisión respecto a si existe o no licencia; en caso de existir licencia, el dictamen señalará si la obra

se realiza con apego al proyecto autorizado, y se hará referencia detallada de las irregularidades o contravenciones detectadas, así como de los riesgos que representen las obras que se ejecutan.

**Artículo 195.** Derivado de los dictámenes emitidos por las autoridades, la Dirección de Inspección y Vigilancia realizará las visitas domiciliarias necesarias para resolver el procedimiento de demolición.

**Artículo 196.** Una vez que la Dirección de Inspección y Vigilancia, reciba la totalidad de los informes otorgados por el afectado o el presunto infractor, tendrá el plazo de quince días hábiles para resolver el procedimiento de demolición.

**Artículo 197.** En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Inspección, conforme a la resolución decretada; en caso que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Inspección efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Hacienda Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, tanto el propietario, como el responsable en ejecución de obra, debiendo

además designar un nuevo responsable que supervise la correcta ejecución de la demolición de la construcción, conforme a la resolución que concluya el procedimiento de demolición.

**Artículo 198.** Procederá el arresto administrativo hasta por 36 horas, a quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección de Inspección y Vigilancia, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción en los casos de infracciones que se determinen en los reglamentos municipales, conforme las disposiciones de este ordenamiento, en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y en el Código Urbano.

**Artículo 199.** En el procedimiento para la aplicación de las sanciones a que se refiere el artículo 179 fracciones I, II, III, IV, V y VII del presente Reglamento, se observarán las siguientes reglas:

- I. Se comunicará por escrito al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que, dentro del término que para tal efecto se señale, y que no podrá ser menor de quince días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se procederá al

desahogo de las pruebas aportadas; hecho lo anterior y dentro de los quince días hábiles siguientes se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubiesen hecho valer, y

III. La resolución será por escrito y debidamente fundada y motivada, y determinará la sanción correspondiente, en caso que requiera ejecución, el plazo para ello y con las medidas que deba adoptar el particular; dicha resolución se notificará en forma personal al infractor.

**Artículo 200.** La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de diez años, salvo las que afecten zonas de servidumbre, propiedad pública, bienes nacionales, zonas de protecciones ecológicas, o patrimonio cultural, las cuales serán imprescriptibles. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido; desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador; o en su caso, cuando el afectado o la autoridad tuvieren conocimiento de la infracción.

## **TÍTULO XIV**

### **DE LOS RECURSOS Y DEFENSA DE LOS PARTICULARES CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 201.** Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y

los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, siendo los siguientes:

- I. Recurso de inconformidad; y
- II. Recurso de revisión;

**Artículo 202.** El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa. El recurso deberá interponerse ante la propia autoridad que impuso la multa, dentro del término de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que fue notificada la multa y se substanciará en la forma y términos señalados en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 203.** El recurso de revisión procede contra:

- I. Los actos de autoridades que impongan las sanciones a que se refiere este Reglamento y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;



# TEQUILA

EL PUEBLO MÁS MEXICANO

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024-2027

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

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

**Artículo 204.** En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión e inconformidad, en relación con su presentación, suspensión del acto reclamado, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión, desahogo y la resolución, se observan las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 205.** En contra de la resolución dictada por la autoridad municipal competente al resolver el recurso de revisión, procederá el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

**Artículo 206.** La afirmativa ficta y la negativa ficta, se impugnarán conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial y en los medios de

comunicación del Ayuntamiento de Tequila, Jalisco, 2024-2027.

**SEGUNDO.** - Se derogan todas las disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.



DIEGO RIVERA NAVARRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
TEQUILA, JALISCO.



LIC. OSCAR LEAL TAPIA  
SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
TEQUILA, JALISCO.





# TEQUILA

**EL PUEBLO MÁS MEXICANO**

— GOBIERNO MUNICIPAL —

2024- 2027