

## **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

**LEONARDO GARCÍA CAMARENA, Presidente del Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV y V, y 47 fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del municipio hago saber:**

**Que el Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, en Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de octubre del 2004, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de**

**PRIMERO.-** Se aprueba el Reglamento de Desarrollo Urbano y Obra Pública para el municipio de Tepatitlán de Morelos, como a continuación se indica:

## **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El presente reglamento es de aplicación general en el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y sus disposiciones son de orden público e interés social y se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; así como en lo establecido por los artículos 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 12 fracción XVIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** El presente reglamento tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, así como la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales y en general de la imagen urbana.

**Artículo 3.** Las disposiciones de este Reglamento, también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, quedando condicionadas las licencias de construcción, a que se ajusten a los esquemas de ordenamiento y de regularización correspondientes a cada zona.

**Artículo 4.** Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, como dependencia municipal de gestión, a través de la Ventanilla Única que corresponda, de conformidad con las disposiciones del presente reglamento.

**Artículo 5.** Las infracciones cometidas contra las normas a que se refiere el presente reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas

en el mismo, así como en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y demás leyes y reglamentos aplicables.

**Artículo 6.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1, tendrá las siguientes facultades:

- I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana.
- II. Sugerir al Ayuntamiento las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.
- III. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales de la materia, expresadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.
- IV. Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este reglamento, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones.
- V. Inspeccionar y vigilar todas las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones; así como ordenar y practicar las visitas de inspección y de verificación necesarias al efecto.
- VI. Ordenar y practicar las visitas de inspección o verificación que resultaren necesarias para conocer tanto el uso que se haga de un predio, **su estructura, instalaciones, proceso y sistema constructivo, así como calidad de materiales** Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales de la materia.
- VII. Ordenar y practicar, en el ámbito de competencia municipal, visitas de inspección o de verificación, para cerciorarse del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Obra Pública, Desarrollo Urbano, Zonificación, Uso de Suelo y, en general todas aquellas contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en los Planes Parciales de Urbanización, en el presente reglamento, en el Reglamento de Zonificación aplicable, así como en la Ley de Desarrollo Urbano y demás legislación de la materia.
- VIII. Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación, además sugerir si es el caso al Ayuntamiento, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad.
- IX. Advertir y aconsejar al Ayuntamiento sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este reglamento para que esta autoridad resuelva.

- X. Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, cuando éstos no las realicen en el plazo que se les fije.
- XI. Dictaminar, de acuerdo con este reglamento, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación.
- XII. Proponer a la Secretaría General las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para su resolución.
- XIII. Llevar el registro clasificado de peritos urbanos y de compañías constructoras.
- XIV. Llevar el registro clasificado de peritos y de compañías constructoras
- XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos.

**Artículo 7.** Para efectos de este reglamento se estará a las definiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y en particular a las siguientes:

- I. **ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA:** es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca.
- II. **ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:** Límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- III. **ALINEAMIENTO OFICIAL:** es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado; en este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo.
- IV. **CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente Título, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes:
  - Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales.
  - Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales; y
  - Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales.
- V. **CENTRO HISTÓRICO:** es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, en particular el de la cabecera municipal.
- VI. **DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada.
- VII. **DENSIDAD DE POBLACIÓN:** número de habitantes por hectárea.
- VIII. **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales así como la Oficialía Mayor de Padrón y licencias de este Ayuntamiento.
- IX. **DEPENDENCIA TÉCNICA:** la dependencia competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de

Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los correspondientes derivados de los anteriores como son los Planes Parciales de Urbanización, en este caso la Comisión de Planeación Urbana.

X. **DISTRITO URBANO**: la unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del Municipio.

XI. **ELEMENTOS URBANOS**: son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.

XII. **ESPACIO PÚBLICO**: es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública

XIII. **GUARNICIÓN**: machuelo de una banqueta.

XIV. **IMAGEN URBANA**: el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman su marco visual.

XV. **MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO**: es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que contiene la siguiente información:

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

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

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

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

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

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

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

h) Coeficiente de utilización del suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

i) Cajones de estacionamiento: es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, por las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

k) Frente jardinado: porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.

l) Servidumbres o restricciones:

F = Frontal; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote.

L = Lateral; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial .

P = Posterior; la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.

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

- XVI. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO:** se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.
- XVII. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA:** es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; así como para fortalecer su identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando el deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales.
- XVIII. ORDENAMIENTO URBANO:** es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio, mismo que se manifiesta mediante leyes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de la Federación, el Estado y los Municipios, tales como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación y Edificación, los Planes Parciales de Desarrollo, este reglamento, entre otros.
- XIX. REGLAMENTACIÓN:** la contenida en este **Reglamento** y las relativas a las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Tepatitlán de Morelos previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano
- XX. RENOVACIÓN URBANA:** la transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones en zonas comprendidas en el subdistrito urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia, usos de suelo, o reutilización de espacios, modalidades, densidades e intensidades, en cuyo caso requerirá de su reincorporación municipal.
- XXI. SUBDISTRITO URBANO:** subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria.
- XXII. SUPERFICIE EDIFICABLE:** el área de un lote o predio que susceptible de ser edificada y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante.
- XXIII. SUSTITUCIÓN CONTROLADA:** es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.
- XXIV. USO ACTUAL:** se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.
- XXV. USO O DESTINO CONDICIONADO:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona y que se encuentran sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.
- XXVI. USO O DESTINO COMPATIBLE:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- XXVII. USO O DESTINO PREDOMINANTE:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

- XXVIII.**USO ORIGINAL:** se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.
- XXIX.**VÍA PÚBLICA:** es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.
- XXX.**ZONA MIXTA:** área en que coexisten diferentes usos y actividades desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación.
- XXXI.**ZONIFICACIÓN:** la determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.
- XXXII.**ZONIFICACIÓN PRIMARIA:** es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el Reglamento Estatal de Zonificación.
- XXXIII.**ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

**TÍTULO SEGUNDO**  
**DE LOS ORDENAMIENTOS URBANOS.**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 8.** Las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, para ser autorizadas, requerirán del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Previo, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.

**Artículo 9.** Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar y la Comisión de Planeación Urbana fijarán las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse atendiendo a su diferente naturaleza, a las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización, así como en los diversos ordenamientos urbanos.

**Artículo 10.** Las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en los Planes de Desarrollo Urbano y en las disposiciones u ordenamientos urbanos, serán interpretadas de conformidad con los siguientes principios, de manera que las construcciones o edificaciones, así como los usos a que se destine el suelo:

- I. Armonicen o mejoren el entorno urbano o suburbano a que se incorpora.
- II. No generen peligro para los habitantes de la zona, ni afecten negativamente la imagen urbana de la misma.
- III. No causen daños a bienes con valor cultural o histórico, ni perturben negativamente el sano equilibrio ecológico local o regional, a juicio de las dependencias Federales, Estatales y Municipales competentes.
- IV. No lesionen los legítimos derechos de los habitantes ni del Ayuntamiento.
- V. No causen daños a las construcciones vecinas o a la vía o sitios públicos.
- VI. Favorezcan la adecuada prestación de los servicios públicos municipales, para lo cual, en los casos en que resulte necesario, deberá tomarse en cuenta la opinión de las dependencias municipales cuya esfera de competencia se vea involucrada.

**TÍTULO TERCERO**  
**DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS DE USO COMÚN.**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 11.** Las vías públicas, mientras se encuentren afectadas a un determinado uso público al que sean destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles. Corresponde a la autoridad municipal decidir sobre el uso para tránsito, iluminación, aireación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

**Artículo 12.** Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá, por ese sólo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

**Artículo 13.** Asimismo se asume de propiedad municipal todo terreno que de hecho esté destinado a uso como vía pública, previa escrituración al H. Ayuntamiento por parte del promotor.

**Artículo 14.** Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, remoción que se considera de interés público.

**Artículo 15.** Las vías públicas tendrán las especificaciones que fijen el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso particular.

**Artículo 16.** La superficie de las banquetas no podrá ser de textura derrapante, de conformidad con lo estipulado para este caso en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

## **CAPÍTULO II**

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

**Artículo 17.** Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.

**Artículo 18.** En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, con cargo a quienes corresponda el retiro, procederá a ejecutar los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

**Artículo 19.** Queda prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales. Asimismo, está prohibido el uso de la vía pública con los siguientes fines:

- a) Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- b) Para instalar comercios semifijos en vías primarias de acceso controlado.
- c) Para aquellos otros fines que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar considere contrarios al interés público.

**Artículo 20.** Podrá permitirse situar, en la vía pública, materiales o escombros únicamente por el tiempo estrictamente necesario para la realización de algún trabajo derivado de las obras, siempre que lo autorice la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar y los propietarios y encargados de las obras señalen adecuadamente los obstáculos, en la forma que establezca dicha dependencia, de manera que se facilite el tránsito expedito y seguro sobre las vías públicas. Las violaciones a las disposiciones indicadas en el numeral inmediato anterior, dará lugar al inmediato retiro, con cargo al propietario de la obra, de los obstáculos respectivos, con independencia de las sanciones que procedan.

**Artículo 21.** Queda prohibido a toda persona física o moral ocupar con obras o instalaciones la vía pública, así como cancelar las áreas verdes que en banquetas y camellones son parte de la vía pública y como tal, patrimonio inalienable e imprescriptible; por lo que, estará obligada a restituirlas conforme a dictamen de la dependencia municipal, lo anterior aplica a los individuos forestales localizados en estas áreas.

## **CAPÍTULO III**

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

**Artículo 22.** Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en tal forma que no interfieran entre sí, de conformidad con los trazos y niveles determinados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar. Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, deberán colocarse bajo los arroyos de tránsito y sólo en casos excepcionales, podrá ser autorizada su colocación debajo de las aceras o camellones.

**Artículo 23.** Es facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar otorgar las licencias para la colocación, en las vías públicas, de postes, provisionales o permanentes, así como determinar en ellas el lugar de colocación y el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este reglamento.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, bajo la condición de tramitar el permiso correspondiente dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones.

Los titulares de las licencias a que se refiere el presente artículo deberán remover y en su caso restituir a su costa, las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común, cuando sea necesario para la ejecución de obras públicas que requieran dicho movimiento, o cuando se modifique el ancho de las banquetas. Cuando la remoción sea necesaria por más de una vez cada tres años, las remociones excedentes se harán por cuenta del Ayuntamiento.

Cuando sea necesario por razones de seguridad, de conformidad con el dictamen técnico debidamente motivado, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, los titulares de las licencias a que se refiere este artículo deberán, según el caso, cambiar, remover o sustituir sus postes. Si los propietarios no los removieren dentro del término concedido, la dependencia señalada procederá a ejecutar la remoción con cargo al titular de la licencia respectiva.

**Artículo 24.** La conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos corresponde a sus propietarios, quienes son responsables por los daños que puedan causar a terceros y al propio Ayuntamiento.

**Artículo 25.** Los propietarios de postes deberán:

- I. Reparar los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de postes.
- II. Retirar el escombros y el material sobrante dentro de los plazos señalados en la licencia respectiva.
- III. Presentar anualmente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar un inventario en el que se indique el número de postes que tenga establecidos en el municipio, al que deberá acompañar un plano de localización de los mismos actualizado cada seis meses.

**Artículo 26.** El Ayuntamiento podrá colocar señales autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar en postes ubicados en la vía pública.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.**

**Artículo 27.** Con base en los ordenamientos urbanos se tendrán que respetar las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, así mismo las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se especificarán en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

#### **CAPÍTULO V DE LA NOMENCLATURA**

**Artículo 28.** Es facultad del Ayuntamiento establecer, mediante acuerdo, la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos municipales.

Queda estrictamente prohibida y será objeto de sanción, la alteración de las placas de nomenclatura o el señalamiento de nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a las vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

**Artículo 29.** Los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas deberán permitir la colocación de placas de nomenclatura en el lugar visible y adecuado que determine la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

**Artículo 30.** Compete a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, previa solicitud de los interesados, establecer el número oficial que identifique cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública.

1. A la dependencia indicada en el numeral precedente corresponderá el control de la numeración y **nomenclatura actual**.
2. La dependencia indicada en este artículo ordenará oficiosamente los cambios de número que resulten necesarios, cuando los números sean irregulares o produzcan confusión.
3. En los casos de cambio de número los propietarios de predios o fincas, deberán fijar el elemento material que indique el número oficial dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de que les sea notificada la orden respectiva, a partir de los cuales únicamente podrán conservar la indicación del antiguo número, conjuntamente con la del nuevo, por un plazo no mayor a seis meses.

**Artículo 31.** El número oficial deberá quedar indicado en lugar visible cercano a la entrada de cada predio o finca, de manera que sea legible cuando menos desde una distancia de veinte metros.

**Artículo 32.** La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obra Pública, deberá dar aviso, sobre todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles, al Catastro Municipal, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas Postales y de Telégrafos ubicadas en el municipio, así como a cualquier dependencia federal, estatal o municipal que resulte involucrada.

## **CAPÍTULO VI DEL ALINEAMIENTO**

**Artículo 33.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar está facultada para determinar el alineamiento de las construcciones tanto por lo que ve a su parte frontal a la vía pública, como con relación a las partes laterales y posteriores, tomando en consideración los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo a que se refiere el Reglamento de Zonificación del Estado.

**Artículo 34.** Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

**Artículo 35.** Cuando por la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar no podrá autorizar la ampliación de la parte que rebase el límite del alineamiento, pero sí su modificación o remodelación.

**Artículo 36.** Es improcedente la expedición de constancias de alineamiento y número oficial a predios situados frente a vías públicas establecidas sólo de hecho si las mismas no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

**Artículo 37.** Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Las modificaciones o anulaciones a que se refiere el numeral precedente, no afectarán a las construcciones realizadas al amparo de las disposiciones vigentes al momento en que hubieran sido autorizadas.

## **CAPÍTULO VII DE LAS RESTRICCIONES A LA EDIFICACIÓN.**

**Artículo 38.** Los proyectos para edificación deberán ajustarse a las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, **al Reglamento de Construcción** y planes parciales que de este se deriven y de los planes y ordenamientos asociados a la gestión del desarrollo urbano.

**Artículo 39.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar por causa de utilidad pública debidamente declarada por el Ayuntamiento, así como en los demás casos previstos en el ordenamiento urbano, está facultada para establecer áreas de los predios que

deban dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción. Para tal efecto fijará la línea límite de construcción, misma que deberá respetarse en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

## **CAPÍTULO VIII DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 40.** Las disposiciones del presente reglamento son aplicables en materia de autorizaciones para la colocación de anuncios estructurales.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a efecto de que la dependencia municipal competente esté en posibilidad de resolver sobre la autorización para la colocación de uno o varios anuncios estructurales, deberá emitir previamente un dictamen técnico sobre su diseño estructural, los materiales adecuados para las estructuras, así como los criterios de cálculo para su instalación.

Para la expedición del dictamen técnico a que se refiere el numeral inmediato anterior, los particulares deberán solicitarlo por escrito ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, acompañando un proyecto detallado del anuncio y de las estructuras que se pretenden colocar.

Las autorizaciones deberán emitirse de conformidad con lo expresado en los dictámenes técnicos respectivos **y a los Reglamentos a que se sujete.**

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, tiene la facultad de inspeccionar los anuncios estructurales, a efecto de verificar que cumplan con las especificaciones contenidas en los dictámenes técnicos respectivos, así como con las disposiciones normativas aplicables.

## **TÍTULO CUARTO CAPÍTULO I ORGANIZACIÓN DE LA FUNCIÓN PERICIAL**

**Artículo 41.** La organización pericial en este municipio se hará de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento de Construcción del Municipal.

## **CAPÍTULO II DE LOS CRITERIOS Y REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 42.** Para efectos de conocer la utilización y destino en un predio a urbanizar, será necesario obtener el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, el cual deberá respetar los ordenamientos urbanos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 43.** Para obtener la licencia de urbanización y para la elaboración de un Plan Parcial de Urbanización, será necesario el trámite del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos.

**Artículo 44.** Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea, será requisito la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.

**Artículo 45.** Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Plan Parcial de Urbanización, deberá elaborarse el proyecto definitivo de urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, así como con las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**Artículo 46.** Toda obra de urbanización, deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y con los ordenamientos urbanos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 47.** Una vez aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, previo entero de los derechos respectivos, dicha dependencia emitirá la licencia de urbanización.

**Artículo 48.** Para la autorización de subdivisiones o relotificaciones, así como de regímenes de condominio se requerirá:

- a) Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, el cual indicará la normatividad a la cual deberá sujetarse.
- b) El pago de los derechos correspondientes.

### **CAPÍTULO III**

#### **VIGENCIAS, REFRENDOS, SUSPENSIONES Y REINICIOS**

**Artículo 49.** La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, en los siguientes términos:

I.- Para edificación:

- a) De 0 a 50 metros cuadrados de Superficie de construcción, tendrán vigencia de seis meses;
- b) De 51 a 100 metros cuadrados de Superficie de construcción, tendrán vigencia de nueve meses;
- c) De 101 a 200 metros cuadrados de Superficie de construcción, tendrán vigencia de doce meses;
- d) De 201 a 300 metros cuadrados de Superficie de construcción, tendrán vigencia de dieciocho meses;
- e) Mayores a 300 metros cuadrados de Superficie de construcción, tendrán vigencia de veinticuatro meses.

II.- Para Urbanización será un plazo único de 24 meses.

Tratándose de licencias para edificación, podrán concederse por un término mayor al establecido en el numeral inmediato anterior, en caso de que el interesado así lo requiera y lo solicite por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no será mayor a 24 meses.

Antes de concluir la vigencia de una licencia de edificación, se podrá solicitar su prórroga. La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 24 meses; y

Para continuar una obra de edificación que no fue concluida dentro del plazo establecido en la licencia respectiva deberá refrendarse la misma previa solicitud por el interesado y pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 50.** Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso de suspensión a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.

**Artículo 51.** Continuar una obra que luego de una suspensión, deberá obtenerse la autorización de reinicio por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, acompañando a la solicitud respectiva la licencia correspondiente, con el aviso de suspensión autorizado.

**Artículo 52.** En caso de no respetar la suspensión, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, y se anulará la suspensión otorgada.

**Artículo 53.** La suma de plazos de suspensión de una obra será máximo de dos años, después de lo cual deberá tramitarse una nueva licencia.

#### **CAPÍTULO IV DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN**

**Artículo 54.** Se considera autoconstrucción toda obra de edificación ejecutada directamente por su propietario.

**Artículo 55.** Las licencias de autoconstrucción se sujetan a las siguientes disposiciones especiales:

- I. Podrán expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos en un predio que constituya su única propiedad y que se ubique en zona popular debidamente regularizada, cuando comprueben, mediante estudio socioeconómico, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes de la zona correspondiente al municipio.
- II. No causarán pago de derechos o cualquier otra contribución, cuando así lo justifique el estudio socioeconómico.
- III. Para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en las obras, toda licencia de autoconstrucción deberá ser firmada por un Perito Urbano en construcción debidamente registrado, quien deberá prestar el servicio sin costo a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.
- IV. Sólo se otorgarán para casas habitación y en los casos siguientes:
  - Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 75.00 metros cuadrados de construcción;
  - Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 40.00 metros cuadrados de construcción; y
  - Para regularización de obras bajo este rubro aun teniendo infracciones hasta 75.00 metros cuadrados de construcción.

- V. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro será por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad.
- VI. Las bajas serán expedidas sin costo por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente.
- VII. Se cancelará la licencia de autoconstrucción en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, cuando se de a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción. En tales casos, el propietario deberá tramitar licencia de construcción, y será acreedor a las sanciones correspondientes.

## **TÍTULO QUINTO DE LA INSPECCIÓN.**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS.**

**Artículo 56.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar podrán verificar en cualquier momento durante la ejecución de una obra, que los trabajos se efectúan ajustados al proyecto autorizado, así como que se cumplan las especificaciones, las normas de calidad, y los procedimientos de construcción fijados en la licencia respectiva.

**Artículo 57.** Durante la práctica de las verificaciones o inspecciones, el Perito debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gamagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.

**Artículo 58.** Para hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, los inspectores adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar tienen facultad para practicar inspección de obras, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Artículo 59.** Los inspectores, previa orden escrita y fundada de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y aún en edificios habitados, exclusivamente para los fines previstos en la orden respectiva, cumpliendo para ello con los requisitos y procedimientos establecidos en las leyes y reglamentos respectivos.

**Artículo 60.** Para la práctica de las visitas el visitado deberá a permitir a los inspectores el acceso al lugar de que se trate.

**Artículo 61.** La bitácora oficial de la obra, en la cual se registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

### **CAPÍTULO II**

## DE LAS CLAUSURAS Y TERMINACIÓN DE OBRAS

**Artículo 62.** Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia.
- II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.
- III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque aún habiéndola, carezca de los datos necesarios.
- IV. Por ejecutarse sin la licencia correspondiente.
- V. Por ejecutarse sin ajustarse al proyecto, a los materiales, a las especificaciones o a los procedimientos aprobados.
- VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Perito de Proyectos y Obras cuando sea necesario este requisito.
- VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades.
- VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar los informes y datos que preceptúa este reglamento.
- IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar el cumplimiento de sus funciones.
- X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso; o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de construcción.
- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.
- XII. En los demás casos que establezcan las leyes y reglamentos aplicables.

**Artículo 63.** En los casos de las fracciones IV y V del numeral precedente, previa audiencia del interesado y una vez vencido el plazo respectivo sin que se hubieren subsanado las deficiencias la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar podrá ordenar la demolición de lo irregular, por cuenta del propietario y se aplicará la sanción correspondiente al Perito de Proyectos y Obras.

**Artículo 64.** Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por efectuar al proyecto modificaciones no aprobadas, por no ajustarse a las especificaciones o procedimientos establecidos, o por haberse ejecutado la obra sin la intervención de Perito de Obra cuando dicho requisito sea necesario. Previa audiencia del interesado, podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra, el cumplimiento de todas las sanciones y la obtención de la licencia correspondiente.

Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o por darle un uso diferente al indicado en la licencia. Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas podrá autorizarse el uso siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

**Artículo 65.** Durante los siete días hábiles siguientes a la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de

construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, se otorgará la licencia de habitabilidad, previo pago de los derechos correspondientes, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

**Artículo 66.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

**Artículo 67.** Las tolerancias en la superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto serán las siguientes:

Diferencias hasta 2% de superficie, no tendrá pago adicional de derechos.

Diferencias mayores a 2%, pagarán los derechos correspondientes a los metros cuadrados conforme a las disposiciones fiscales vigentes al día de la tramitación de la habitabilidad.

**Artículo 68.** Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autorizará el uso ni la ocupación de la edificación.

**Artículo 69.** Requerirán licencia de habitabilidad, todas aquellas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30 metros cuadrados.

**Artículo 70.** La licencia de habitabilidad deberá tramitarse dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la vigencia de la licencia de construcción, de no ser así deberá obtenerse el refrendo de la licencia, hasta en tanto no se tramite la habitabilidad y se paguen los derechos respectivos.

**Artículo 71.** Será requisito indispensable para obtener la licencia de habitabilidad el cumplimiento, según lo señalado en el artículo anterior, de:

- I. La ejecución de la obra en los términos autorizados.
- II. La ejecución dentro de la tolerancia marcada por este reglamento.
- III. La regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas.
- IV. Las correcciones o modificaciones al proyecto marcadas por la autoridad.
- V. El pago de sanciones correspondientes; y
- VI. La firma de Perito cuando haya sido requisito en la licencia de construcción.

**Artículo 72.** La licencia de habitabilidad expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, autorizará la ocupación y uso de la obra respectiva y relevará al Perito de Proyectos y Obras, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se efectúen posteriormente sin su intervención.

**TÍTULO SEXTO**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 73.** Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de urbanización respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

**Artículo 74.** Una vez cumplido lo previsto en el numeral inmediato anterior, se procederá a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante notario público.

**Artículo 75.** Recibida por la autoridad municipal una obra de urbanización, quedará ésta como responsable su operación y mantenimiento.

**Artículo 76.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en los dictámenes, en este reglamento, así como en sus Normas Técnicas Complementarias.

**Artículo 77.** Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

**Artículo 78.** No podrá recibirse una obra de urbanización si el urbanizador no otorga previamente una fianza a favor del Municipio, equivalente al 20%, veinte por ciento del valor de la obra de urbanización, con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo de 2 años a partir de la fecha de recepción.

**TÍTULO SÉPTIMO**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

**Artículo 79.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar expedirá anualmente, durante el mes de enero, las normas técnicas de carácter general, obligatorias para los proyectos, así como para la ejecución y mantenimiento de las obras, que garanticen un adecuado nivel de seguridad contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

**Artículo 80.** Las normas técnicas a que se refiere el numeral inmediato anterior deberán ser publicadas en la Gaceta Municipal, sin lo cual no surtirán efectos.

**Artículo 81.** Las normas técnicas tendrán vigencia desde el primero de febrero del año de su publicación hasta el treinta y uno de enero del año siguiente.

**Artículo 82.** Si no se publican las normas técnicas en un año determinado continuarán en vigor las vigentes para el año inmediato anterior.

**Artículo 83.** Las normas técnicas se referirán, a las características generales de las edificaciones, a los criterios de diseño estructural, a las cargas, a los diseños de seguridad para casos de sismo o para los efectos del viento, al diseño de las cimentaciones, al procedimiento en caso de construcciones dañadas, a las obras provisionales, a las pruebas de carga, a las normas para utilización y conservación de edificios y predios, a la rehabilitación de las edificaciones, a la supervisión y control de calidad, entre otras disposiciones necesarias para prevenir y disminuir riesgos y garantizar la seguridad de las obras y construcciones.

**Artículo 84.** Las normas técnicas a que se refiere este título podrán ser modificadas durante el periodo de vigencia mediante acuerdo del Ayuntamiento publicado en la Gaceta Municipal.

**TÍTULO OCTAVO  
CAPÍTULO ÚNICO  
DE LAS SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS  
DE LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.**

**Artículo 85.** Los servidores públicos municipales encargados de la aplicación del presente reglamento y de la determinación de usos y destinos del suelo, así como de la autorización de cualquier acción urbanística pública o privada en las diversas modalidades previstas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

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

**Artículo 86.** Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal y sus Municipios, la de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y el presente reglamento.

**TÍTULO NOVENO  
DE LA CONTRATACIÓN, SUPERVISIÓN Y EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA**

**CAPÍTULO I  
DE LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA**

**Artículo 87.** Podrán celebrar contratos para la realización de la obra pública y servicios relacionados con la misma, las dependencias y entidades que las leyes y reglamentos municipales faculten para tal fin.

**Artículo 88.** La obra pública podrá realizarse por contrato o por administración directa.

**Artículo 89.** Para la contratación o ejecución de la obra pública deberán reunirse los siguientes requisitos:

- I. Que la obra esté incluida en el presupuesto de inversión autorizado.
- II. En casos excepcionales y previa autorización del Ayuntamiento las dependencias y entidades podrán realizar el proceso de licitación sin contar con saldo disponible en su presupuesto, debiendo invariablemente contar con presupuesto autorizado al momento de formalizar el contrato correspondiente. Dicha excepción se hará del conocimiento de los licitantes, tanto en la convocatoria como en el oficio de invitación restringida.
- III. Que se cuente con el respectivo plan parcial, integrado con estudios y proyectos ejecutivos de arquitectura e ingeniería verificados para su ejecución, normas y especificaciones de construcción, presupuesto y programas que se requieran, salvo para proyectos integrales, para los cuales se podrá contar con las especificaciones de arquitectura o ingeniería que establezca la dependencia o entidad que corresponda.
- IV. Que se cumplan los trámites o gestiones complementarias que se relacionen con la obra, y los que deban realizarse conforme a las disposiciones federales, estatales y municipales aplicables.

**Artículo 90.** Las dependencias y entidades podrán ejecutar obras por administración directa sin intervención de contratistas, en caso de que posean la capacidad técnica y elementos necesarios para su realización.

**Artículo 91.** Previamente a la ejecución de la obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar emitirá el acuerdo respectivo, haciéndolo del conocimiento de la Contraloría a quien se le comunicará periódicamente sobre el inicio, avance físico, gastos efectuados y terminación de la obra. La dependencia o entidad municipal, no podrá subcontratar obras cuando las ejecute por administración directa.

**Artículo 92.** Invariablemente las obras por administración directa que ejecuten las dependencias y entidades deberán contar con la supervisión externa correspondiente distinta a la propia dependencia, misma que podrá ser designada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, de entre el personal dependiente de la misma.

**Artículo 93.** Formarán parte integrante de los acuerdos a que se refiere este artículo la descripción pormenorizada de la obra, proyectos, planos, especificaciones, programas de ejecución y suministro y el presupuesto correspondiente, así como todos los datos relativos a la autorización del gasto de inversión y la fecha de iniciación de los trabajos.

**Artículo 94.** En la ejecución y supervisión de estas obras son aplicables en lo conducente las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 95.** La obra pública en su modalidad de administración directa será aquella que ejecuten por sí mismas las dependencias y entidades conforme al programa de inversión autorizado, utilizando personal administrativo y técnico, maquinaria y equipo de construcción de propiedad municipal bajo el resguardo de la dependencia, para el desarrollo de los trabajos, previo el visto bueno del proyecto ejecutivo y de inversión por parte de la Dirección

de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, la cual en su caso podrá aprobar la utilización de:

Mano de obra local complementaria, la que invariablemente se llevará a cabo por obra determinada.

Alquiler de equipo de construcción y que éste no rebase el 5% del total requerido para la obra, de acuerdo a su costo horario.

Los servicios de fletes y acarreos, complementarios que se requieran.

Los servicios de supervisión de obra a través de un tercero que se encuentre inscrito en el Padrón Municipal de Contratistas.

**Artículo 96.** En esta modalidad de ejecución de la obra pública no deberán intervenir terceros como contratistas

**Artículo 97.** En la ejecución de la obra pública en la modalidad de administración directa, deberá observarse lo siguiente:

Que se refiera exclusivamente a obra de conservación y mantenimiento.

Que cada acción, individualmente, no exceda del monto o límite máximo que se tiene establecido para la modalidad de adjudicación directa por contrato.

Que previamente a la planeación, programación y presupuestación se disponga de la maquinaria y equipo, de propiedad municipal bajo el resguardo de la dependencia, indispensable para estos efectos.

En la ejecución de obra por administración directa serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones en materia de previsión y seguridad social.

**Artículo 98.** Las adquisiciones que realicen las dependencias y entidades para la ejecución de la obra pública o de los servicios relacionados con la misma, previa la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, se llevarán a cabo por conducto de quien ejecute los trabajos, siendo éste quien asegure y garantice las mejores condiciones de calidad y precio para el Municipio.

**Artículo 99.** Para los efectos de este Reglamento, los contratos de obra pública podrán ser de dos tipos:

I. Sobre la base de precios unitarios, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total que deba cubrirse al contratista se hará por unidad de concepto de trabajo ejecutado.

II. A Precio Alzado, en cuyo caso el contratista se obliga a dirigir y realizar una obra con materiales propios, asumiendo el riesgo de su realización a cambio de una remuneración previamente determinada.

**Artículo 100.** Los contratos que contemplen proyectos integrales podrán celebrarse sobre la base de precios unitarios o a precio alzado, a juicio de la dependencia o entidad previa aprobación de la Comisión, tomando en cuenta las condiciones de cada obra.

**Artículo 101.** Las dependencias y entidades podrán incorporar las modalidades de contratación que tiendan a garantizar las mejores condiciones en la ejecución de la obra, siempre que con ello no se desvirtúe el tipo de contrato con que se haya licitado.

**Artículo 102.** Las prevenciones sobre anticipos y pagos deberán formar parte de las estipulaciones del propio contrato; La entrega de anticipos para la iniciación de los trabajos

se hará de acuerdo a lo pactado y su fecha de entrega será considerada como la fecha de inicio de la obra.

**Artículo 103.** La amortización del anticipo deberá efectuarse proporcionalmente, con cargo a cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados que se formulen

**Artículo 104.** Los contratos de obra pública contendrán, como mínimo, las declaraciones y estipulaciones referentes a:

- I. La autorización de la inversión para cubrir el compromiso derivado del contrato.
- II. El programa de ejecución de obra.
- III. El monto a pagar por los trabajos objeto del contrato.
- IV. La fecha de iniciación y terminación de los trabajos; en días naturales.
- V. Los porcentajes y el monto en el caso de obra pública, para compra o producción de los materiales; y demás insumos.
- VI. La forma y términos de garantizar la correcta inversión de los anticipos, el cumplimiento del contrato y los vicios ocultos por el término fijado en el contrato, a partir de la entrega de la obra o servicio.
- VII. Los plazos, fecha de corte, forma y lugar de pago de las estimaciones de trabajos ejecutados, así como de los ajustes de costos.
- VIII. Los montos de las penas convencionales, las cuales en ningún caso excederán del 10% del importe total del contrato.
- IX. El proceso en que el contratista, en su caso, reintegrará las cantidades que en cualquier forma, hubiere recibido en exceso para la contratación o durante la ejecución de la obra, para lo cual se utilizara el procedimiento establecido en el presente Reglamento.
- X. El procedimiento para el otorgamiento de prórrogas y de ajuste de costos que deberá ser determinado desde las bases de la licitación por la dependencia o entidad el cual deberá regir desde la fecha de apertura de las propuestas. En todo caso las prórrogas otorgadas, serán bajo responsabilidad del solicitante y siempre bajo supervisión de parte de la autoridad.
- XI. La descripción pormenorizada de la obra que se deberá ejecutar, debiendo acompañar, como parte integrante del contrato, todo lo actuado en la etapa de la licitación, los proyectos, planos, especificaciones, programas y presupuestos correspondientes. Las modificaciones al proyecto, correcciones y revisiones, órdenes, bitácora y demás especificaciones que surjan durante la ejecución de la obra, serán parte del contrato.
- XII. Los procedimientos mediante los cuales las partes, entre si, resolverán controversias futuras y previsibles que pudieran versar sobre problemas específicos de carácter técnico o administrativo.
- XIII. La disponibilidad del inmueble y demás autorizaciones que se requieran para llevar a cabo los trabajos, tales como: permisos, licencias, dictamen de impacto ambiental, entre otros.
- XIV. Las obligaciones de la dependencia o entidad contratante.
- XV. Las obligaciones del contratista.
- XVI. Las causales de suspensión, rescisión o terminación anticipada.
- XVII. Terminación de los trabajos, su recepción y entrega.
- XVIII. Presupuesto de Obra, conceptos cantidades y precio.
- XIX. Las prevenciones sobre anticipos y pagos se realizarán conforme a lo establecido en el artículo 83 del presente reglamento.

**Artículo 157.** Los formatos de contrato de obra pública, serán revisados por la Sindicatura y por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, que es quien determinara su aprobación, modificación o cancelación.

**Artículo 105.** Cuando durante la vigencia de un contrato de obra concurren circunstancias o acontecimientos de cualquier naturaleza no previstas en el mismo, pero que de hecho y sin dolo, culpa, negligencia o ineptitud de cualquiera de las partes, determinen un aumento o reducción de los costos de los trabajos aún no ejecutados, dichos costos podrán ser revisados conforme lo determinen las partes en el respectivo contrato.

**Artículo 106.** En el caso de que la ampliación acordada sea de más del 25% del costo de la obra solo podrá otorgarse una sola vez, en cuyo caso la contratante lo hará del conocimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar y una vez autorizada por ésta, comunicará la decisión que acuerde el aumento o reducción correspondiente.

**Artículo 107.** Cuando se trate de una ampliación de menos del 25% del costo de la obra, podrán otorgarse las que la contratante considere necesarias, cada una de las cuales serán revisadas y en su caso aprobada por la Contraloría.

**Artículo 108.** Eventualmente, en el caso de colaboración, los costos podrán ampliarse.

**Artículo 109.** Los recursos financieros necesarios para cubrir las modificaciones en caso de aumento, no tendrán que ser incluidos en convenios adicionales, sino que la dependencia o entidad deberá tener prevista la suficiencia presupuestal dentro de su programa de inversiones, debiendo informar de estas modificaciones a la Contraloría y a la Tesorería Municipales.

**Artículo 110.** El procedimiento de ajuste de costos a que se refiere el párrafo primero del presente artículo, deberá estipularse en el contrato, sujetándose a las siguientes disposiciones:

- I. Los ajustes se calcularán a partir de la fecha en que se haya producido el incremento o decremento en el costo de los insumos respecto de los trabajos faltantes de ejecutar, conforme al programa convenido o, en caso de existir un atraso no imputable al contratista conforme al programa vigente. Cuando el atraso sea por causas imputables al contratista, procederá el ajuste de costos exclusivamente para la obra que debiera estar pendiente de ejecutar conforme al programa convenido originalmente.
- II. La revisión de los costos se hará mediante la revisión de cada uno de los precios unitarios para obtener el ajuste.

**Artículo 111.** En el procedimiento anterior, la revisión será a solicitud escrita del contratista, la que se deberá acompañar de la documentación comprobatoria necesaria que deberá mencionarse en el contrato y, en un plazo en tiempo máximo de 30 días después de publicados los índices por el Banco de México.

**Artículo 112.** La aplicación del procedimiento de referencia, deberá pactarse en el contrato correspondiente y se sujetará a lo siguiente:

- I. Los incrementos o decrementos de los costos de los insumos serán calculados con base en los parámetros o índices que determine la Dirección General de Obras Públicas Municipales apoyándose en los índices publicados por el Banco de México.
- II. Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados.
- III. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de indirectos y utilidad originales, durante el ejercicio del contrato.
- IV. La formalización del ajuste de costos deberá efectuarse mediante el oficio de resolución que acuerde el aumento o reducción correspondiente, en consecuencia, no se requiere de convenio alguno.
- V. Los demás lineamientos que para tal efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales.
- VI. El ajuste de costos que corresponda a los trabajos ejecutados conforme a las estimaciones correspondientes, deberá cubrirse por parte de las dependencias o entidades a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la aprobación de la solicitud.

**Artículo 113.** La dependencia o entidad promoverá la revisión a solicitud escrita del contratista.

**Artículo 114.** La dependencia o entidad podrá suspender temporal o definitivamente la ejecución total o parcial de los trabajos objeto del contrato, en cualquier estado en que éstos se encuentren, por causas debidamente justificadas, dando aviso por escrito al contratista.

**Artículo 115.** Cuando la suspensión sea temporal, la dependencia o entidad informará expresamente al contratista sobre la duración aproximada y concederá la ampliación del plazo que de común acuerdo se justifique.

**Artículo 116.** De igual manera podrá rescindir los contratos de obra, por razones de interés general, por contravención de los términos del contrato o de disposiciones del presente reglamento.

**Artículo 117.** En el contrato se estipularán las diversas consecuencias de la suspensión y de la rescisión.

**Artículo 118.** El contratista, asesor, o consultor podrán promover, en su caso, la rescisión de los contratos, cuando exista incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de la dependencia o entidad municipal contratante.

**Artículo 119.** En materia de suspensión y rescisión de contratos de obras o servicios relacionados, se estará a lo siguiente:

- I. Cuando se determine la suspensión o rescisión de la obra o el servicio por causas imputables a la dependencia o entidad municipal, esta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables que sean razonables, que estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.
- II. En caso de rescisión del contrato por causas imputables al contratista, la dependencia o entidad procederá a hacer efectivas las garantías y se abstendrá de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados aún no liquidados hasta que

- se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto, de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, teniendo como límite de dicho sobrecosto, el importe de la garantía correspondiente, independientemente de lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que le hayan sido entregados.
- III. Cuando concurren razones de interés general que den origen a la terminación anticipada del contrato, la dependencia o entidad pagará al contratista los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, que sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate.
- IV. Cuando por caso fortuito o por causa de fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, las dependencias y entidades o el contratista podrán suspender la obra. Si en este supuesto el contratista opta por la terminación anticipada del contrato, deberá presentar su solicitud a la dependencia o entidad de que se trate, quien lo hará del conocimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar por medio de su Presidente, junto con una propuesta de solución, para que sea ésta quien resuelva dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la misma por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar; en caso de negativa será necesario que el contratista obtenga de la autoridad administrativa competente la declaratoria correspondiente.
- V. En los casos fortuitos o por causa de fuerza mayor, o cuando por cualquiera otra causa no imputable al contratista le fuere imposible cumplir con el programa pactado, solicitará dentro de un plazo no mayor de 5 días hábiles de ocurrido el evento y por escrito, la prórroga que considere necesaria, expresando los motivos en que apoye su solicitud. La Dependencia o Entidad Municipal hará del conocimiento a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar por medio de su Presidente, junto con una propuesta de solución, la cual resolverá en un plazo no mayor de 15 quince días hábiles contados a partir del turno a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, sobre la justificación y procedencia de la prórroga y, en su caso concederá el plazo que estime conveniente y se harán conjuntamente las modificaciones correspondientes al programa.

**Artículo 120.** De ocurrir los supuestos contemplados en las fracciones II y III del numeral inmediato anterior, las dependencias o entidades una vez resuelto por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, en un plazo no mayor de diez días hábiles, notificarán al contratista la suspensión, rescisión o terminación anticipada del contrato para que éste en un plazo similar, manifieste lo que a su derecho convenga:

**Artículo 121.** En ningún caso los derechos y obligaciones de los contratos otorgados para la realización de obras públicas podrán ser cedidos en todo o parte a otras personas físicas o jurídicas distintas de aquéllas a las que se les hubiese adjudicado el contrato.

El contratista a quien se adjudique el contrato no podrá ejecutar la obra por otro, pero, con autorización previa de la contratante, podrá hacerlo respecto de trabajos especializados de la obra, o cuando adquiera materiales o equipos que incluya su instalación en la misma. En estos casos, el contratista seguirá siendo responsable de la ejecución de la obra y de los términos pactados en el contrato ante la contratante, sin

perjuicio de las penas convencionales que pudieran imponérsele; el sub-contratista no quedará subrogado en ninguno de los derechos del primero.

Los contratos que con base en el presente reglamento se celebren se consideran de derecho público.

Solo podrá pactarse cláusula arbitral en contratos, respecto de aquellas controversias que determine el Ayuntamiento, mediante reglas de carácter general, previa opinión de la Contraloría.

Las empresas con quienes se contrate la ejecución de obras públicas o servicios relacionados con las mismas, podrán presentar conjuntamente proposiciones en las correspondientes licitaciones, para lo cual será necesario constituir una nueva persona jurídica, como medio de exigir el cumplimiento de las obligaciones.

En los casos en que la dependencia o entidad municipal convocante, exija un mínimo de capital contable, se podrán sumar los correspondientes a cada una de las personas, físicas o jurídicas, que presenten conjuntamente la proposición para llegar al capital contable exigido.

**Artículo 122.** Las facultades del representante común de dos o más empresas que presenten proposiciones conjuntas deberán ser las siguientes:

I. Facultad para comprometer a sus representadas.

II. Facultad para representarlas en el concurso.

III. Facultad de comprometer a sus representadas en caso de ganar el concurso, en la integración de un documento contractual a satisfacción de la convocante.

**Artículo 123.** Los interesados en participar en algún concurso de obra pública deberán garantizar la seriedad de sus proposiciones mediante la manifestación expresa de su compromiso de cumplirlas, debiendo sancionarse su incumplimiento, en su caso, con la suspensión del registro del contratista y con la multa a que se refiere este Reglamento y, una vez adjudicado un contrato, deberá el concursante adjudicatario manifestar expresamente bajo protesta de conducirse con verdad, su compromiso formal de cumplir su propuesta, en caso contrario se procederá a desechar la misma, y tendrá cinco días hábiles para presentar cheque certificado en tanto se otorgan las garantías que estipule el correspondiente contrato, a favor del Municipio por el importe del 5% de la cuantía total de su proposición, cuyo documento le será devuelto cuando queden otorgadas las garantías contractuales.

Las garantías del cumplimiento del contrato y del anticipo deberán otorgarse dentro del plazo de quince días hábiles previos a la firma del contrato. Contra la entrega de estas garantías se devolverá al contratista la garantía de seriedad de su propuesta.

El Contratista deberá garantizar la correcta inversión del anticipo mediante fianza a favor del Municipio, en su caso, de la dependencia o entidad municipal contratante, misma que se cancelará cuando el contratista haya amortizado el importe del anticipo.

Igualmente el contratista garantizará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato mediante fianza por el equivalente al 20% del importe de los trabajos contratados, garantizando la ejecución de las obras y su correcta terminación, expedida

por Institución autorizada y a favor del Municipio o de la dependencia o entidad municipal contratante, por el tiempo necesario para la conclusión de las obras, la cual será cancelada al recibirse estas por el Ayuntamiento.

El Contratista deberá otorgar una fianza por el 20% del monto total de las obras que responda por los defectos y vicios ocultos; fianza que estará en vigor por un término de 2 años a partir de la recepción de dichas obras.

En caso de convenio de ampliación de obra también deberá cumplir con la fianza de garantía por los defectos y vicios ocultos o cualquier obligación del Contratista que se derive de la ampliación.

## **CAPÍTULO II DEL PADRÓN DE CONTRATISTAS**

**Artículo 124.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, elaborará y actualizará un Padrón Municipal de Contratistas, donde fijará los criterios y procedimientos para clasificar a las personas registradas en él, de acuerdo con su especialidad, capacidad técnica y solvencia económica, así como su capacidad de ejecución anual en términos monetarios, entre otras.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar hará del conocimiento de las autoridades facultadas para contratar o ejecutar obra pública, los nombres de las personas, físicas y jurídicas, inscritas en el Padrón y simultáneamente se llevará a cabo las acciones necesarias para su publicación a través de los medios electrónicos con que cuenta este Ayuntamiento, llevando a cabo la notificación de las actualizaciones necesarias a dicho padrón dentro de los primeros 2 meses de cada año.

Sólo se podrán celebrar contratos de obra pública y de servicios relacionados con la misma, a cubrirse con recursos municipales, con las personas inscritas en el Padrón Municipal de Contratistas, cuyo registro esté vigente.

La clasificación a que se refiere el párrafo primero de este artículo deberá ser considerada por las dependencias y entidades en la convocatoria y contratación de la obra pública o servicios relacionados con la misma.

**Artículo 125.** Las personas físicas en inscribirse en el Padrón Municipal de Contratistas, deberán solicitarlo por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales, acompañando la siguiente información y documentación:

- I. Datos del solicitante que hagan posible establecer su plena identidad.
- II. Constancia de domicilio con vigencia de 60 días máximo.
- III. Datos precisos sobre la experiencia y especialidad, incluyendo las aportaciones tecnológicas relevantes en su especialidad.
- IV. Información mediante la que se compruebe la capacidad y recursos técnicos, económicos y financieros con que cuente.
- V. Descripción de la maquinaria y equipo, y su estado de conservación.
- VI. Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- VII. Copia fotostática certificada de su Cédula Profesional para el caso de prestación de servicios.

- VIII. Carta de perito registrado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales.
- IX. Constancia de Registro SIEM.
- X. Declaración de Impuestos.
- XI. Balance financiero.
- XII. Certificado de afianzamiento, que acredite la solvencia del afianzado hasta por el 20% del total de la obra en la cual puede participar.

Las personas jurídicas interesadas en inscribirse en el Padrón Municipal de Contratistas, deberán solicitarlo por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales, acompañando la siguiente información y documentación:

- I. Copia certificada de la Escritura Constitutiva y sus reformas si las hubiere;
- II. Constancia de domicilio del representante legal de la persona jurídica de que se trate o de la sucursal asentada dentro de la Zona Metropolitana de Guadalajara, con vigencia de 60 días máximo.
- III. Datos precisos sobre la experiencia y especialidad, incluyendo las aportaciones tecnológicas relevantes en su especialidad.
- IV. Información mediante la que se compruebe la capacidad y recursos técnicos, económicos y financieros con que cuenta.
- V. Descripción de la maquinaria y equipo, y su estado de conservación.
- VI. Constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.
- VII. Copia fotostática certificada de su Cédula Profesional de cada uno de los profesionistas con que cuenta dicha persona jurídica y que habrán de participar en las actividades que desarrolla dicha empresa.
- VIII. Carta de perito registrado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar Municipales de cada uno de los profesionistas con que cuenta dicha persona jurídica y que habrán de participar en las actividades que desarrolla dicha empresa.
- IX. Constancia de registro en el Instituto Mexicano del Seguro Social, así como en el Afore e Infonavit.
- X. Constancia de Registro SIEM.
- XI. Declaración de Impuestos.
- XII. Balance financiero.
- XIII. Certificado de afianzamiento, que acredite la solvencia del afianzado hasta por el 20% del total de la obra en la cual puede participar.
- XIV. Licencia Municipal de Giro expedida por el Municipio de que se trate.

**Artículo 126.** El Padrón Municipal de Contratistas contará con la sección denominada de Servicios de Consultoría, en la cual deberán inscribirse las personas físicas o jurídicas que realicen actividades de estudio, investigación, asesoría, consultoría y supervisión relacionados con la obra pública, presentando para tal efecto la información y documentación que acredite los datos de identificación del solicitante, constancia de domicilio, la experiencia y especialidad, incluyendo las aportaciones tecnológicas relevantes en su especialidad, e Información mediante la que se compruebe la capacidad y recursos técnicos, económicos y financieros con que cuenta.

**Artículo 127.** El registro en el Padrón Municipal de Contratistas, tendrá una vigencia anual contada dentro del periodo que comprende del 1 primero de enero al 31 diciembre de cada año, debiendo tramitar, los contratistas que lo deseen, su refrendo a más tardar dentro de los

primero 15 días hábiles del mes de diciembre del año en que se expidió su registro, y siempre y cuando durante este periodo no se incurra en alguna de las causas de suspensión o cancelación.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar podrá verificar en cualquier tiempo la información que los contratistas hubiesen aportado para la obtención de su registro.

**Artículo 128.** Los contratistas deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar las actualizaciones necesarias respecto a la documentación presentada para su inscripción, realizando por escrito las manifestaciones que estime pertinentes o de responsabilidad respecto a la prestación de sus servicios y la formalización o ejecución del contrato de obra pública.

El contratista que incumpla la obligación de refrendar su inscripción en el Padrón Municipal de Contratistas, y no realice las manifestaciones o declaraciones necesarias que, de conocerse afectasen la prestación del servicio que se le solicite o la asignación del contrato de obra pública, perderá la vigencia de su registro y consecuentemente se omitirá de la publicación anual del Padrón.

**Artículo 129.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, dentro de un término que no excederá de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de la recepción de la solicitud, resolverá sobre la inscripción aprobándola o negándola. Transcurrido ese plazo, sin que haya respuesta o aclaración, se tendrá por registrado al solicitante.

No se inscribirá en el Padrón Municipal de Contratistas a las personas físicas o jurídicas cuyo registro hubiese sido cancelado, a no ser que medie resolución judicial.

**Artículo 130.** Dentro del periodo que comprenda el mes de febrero de cada año, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar pondrá a disposición del Presidente Municipal los nombres de las personas físicas o jurídicas registradas en el Padrón Municipal de Contratistas para que en uso de sus facultades haga la publicación de los mismos; así mismo el Director, informará mensualmente a las dependencias y entidades señaladas facultadas para contratar o ejecutar obra pública, así como a la Contraloría, de las inscripciones, suspensiones y cancelaciones que se lleven a cabo con posterioridad a dicha publicación.

**Artículo 131.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar estará facultada para suspender el registro del contratista temporalmente, cuando:

- I. Lo solicite el Contratista.
- II. Cuando la información proporcionada por el proveedor sea incompleta o inconsistente, o bien no presente los documentos para acreditarla.
- III. Incurra en actos u omisiones graves que resulten violatorios del presente Reglamento, que le sean imputables y perjudiquen los intereses de la contratante.
- IV. Sea declarada judicialmente en sentencia que cause estado, incapaz para contratar.
- V. Si se negara a brindar las facilidades necesarias para que la Contraloría Municipal ejerza sus funciones de comprobación, inspección y vigilancia.
- VI. Incumpla con la presentación de la documentación señalada en el presente Reglamento, al momento de solicitar su refrendo.

- VII. Sea declarado judicialmente en mora por autoridad competente, respecto de obligaciones contraídas en otra obra.
- VIII. Incurra en mora, respecto de las obligaciones de otra obra de la cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar tenga conocimiento.

Con excepción de las fracción VI, cuando cesen las causas que hubiesen motivado la suspensión del registro, el contratista lo acreditara ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar misma que dispondrá lo conducente, a fin de que el registro del interesado vuelva a surtir todos sus efectos legales.

**Artículo 132.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar estará facultada para cancelar el registro del contratista, sin perjuicio de exigir las responsabilidades correspondientes por la vía que proceda, cuando:

- I. La información que hubiese proporcionado para su inscripción resultare falsa, o haya procedido con dolo o mala fe, en el concurso o ejecución de la obra.
- II. No cumpla en sus términos con el contrato celebrado, por causa imputable al Contratista y cause perjuicios a los intereses de la contratante o al interés general.
- III. Sea declarado en quiebra o se le hubiese condenado por el delito de defraudación fiscal.
- IV. Cuando el contratista, no cumpla con la calidad ofrecida en para la ejecución y terminación de la obra.
- V. Cuando la entrega de la obra respectiva no sea en el tiempo convenido, sin causa justificada.
- VI. Incurra en varios de los supuestos señalados en la suspensión.

**Artículo 133.** Las dependencias y entidades deberán solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar la suspensión o cancelación del registro de los contratistas, cuando tengan conocimiento que éstos se encuentran dentro de alguno de los supuestos de suspensión o cancelación que establece el presente Reglamento, fundando y motivando dicha solicitud.

Ésta Dirección dará a conocer a las dependencias y entidades así como a los organismos descentralizados municipales, el nombre o denominación de los proveedores que han sufrido la cancelación de su registro, dentro de los 15 días siguientes a que se haya determinado dicha sanción, a efecto de que no realicen futuras contrataciones con los mismos.

**Artículo 134.** Los contratistas comunicarán por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar y a la Contraloría Municipal las modificaciones relativas a su capacidad técnica, económica y a su especialidad. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar resolverá lo conducente en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se presente la comunicación.

**Artículo 135.** Para llevar a cabo la suspensión o cancelación del registro de los contratistas, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar deberá agotar el procedimiento siguiente:

- I. Se notificarán por escrito al contratista, los hechos que ameriten la negativa de inscripción, la suspensión o cancelación del registro para que, dentro del término

que para tal efecto se señale, y que no podrá ser menor de quince días hábiles, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

**II.** Transcurrido el término antes señalado se procederá al desahogo de las pruebas ofrecidas en un periodo de 45 días hábiles; hecho lo anterior, y dentro de los quince días hábiles siguientes, se resolverá lo conducente.

**III.** La resolución que se dicte deberá estar fundada y motivada, y deberá notificarse al contratista dentro de los cinco días hábiles siguientes a su fecha de emisión.

**Artículo 136.** Las resoluciones que nieguen la inscripción, determinen la suspensión o cancelación del registro en el Padrón Municipal de Contratistas, deberán ser notificadas personalmente, o por correo certificado con acuse de recibo a los interesados, quienes en su caso, podrán interponer los recursos a que se refiere el Reglamento de Procedimientos Administrativos del Municipio; asimismo, se enviará copia de dicha resolución a la Contraloría Municipal.

### **CAPÍTULO III DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS**

**Artículo 137.** Los contratos de la obra pública se adjudicarán bajo las modalidades señaladas, a quien satisfaga los requisitos de capacidad técnica, financiera, experiencia profesional y demás requerimientos que el caso exija.

El acuerdo de adjudicación, deberá contener el nombre del adjudicatario, la especificación del servicio y su importe y se remitirá un ejemplar de dicho acuerdo al titular de la dependencia o entidad, a la Contraloría del Municipio y la Tesorería Municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su expedición.

**Artículo 138.** La contratación de obra pública se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades:

I. Adjudicación directa:

- a) Por un monto que no exceda de 43,000 salarios mínimos vigentes en el Municipio al momento de la contratación,
- b) Cuando se trate de urgencia, en cuyo caso el titular de la dependencia solicitante, una vez adjudicada la obra a cualquier contratista, deberá informar inmediatamente al Presidente Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar sobre los actos y contratos celebrados anexando a la solicitud la debida justificación para que ésta última proceda a su evaluación y en su caso visto bueno.
- c) Cuando se trate de adjudicación por especialización de la obra, en cuyo caso el titular de la dependencia solicitante, será la responsable de revisar que al momento de la ejecución de la obra, se cumpla con las condiciones requeridas para poder recibirla, la solicitante deberá remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar la documentación y los razonamientos que determinan al adjudicado como único especialista apto para la ejecución de la obra requerida; la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar procederá a la evaluación de dicha solicitud y en su caso notificará su visto bueno a la dependencia solicitante.

II. Invitación limitada, mediante convocatoria por escrito que, con el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, efectúe la Dependencia

o entidad Contratante, a cuando menos, 4 cuatro personas físicas o jurídicas, registradas en el Padrón Municipal de Contratistas, que tengan la idoneidad, capacidad técnica y económica, cuando el importe de cada operación sea por un monto mayor a 43,000 salarios mínimos vigentes al momento de la contratación y que no exceda de 106,000 salarios mínimos vigentes en el Municipio al momento de la contratación, a efecto de que libremente presenten proposiciones solventes, en sobre cerrado, los que serán abiertos públicamente.

III.Licitación Pública, la que mediante convocatoria abierta, efectuó la Dependencia o entidad que solicite la contratación con el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a todas las personas, físicas o jurídicas, que estén en capacidad de participar, en los términos este Reglamento y cuando el importe de cada operación sea por un monto mayor a 106,000 salarios mínimos vigentes en el Municipio al momento de la contratación.

**Artículo 139.** Las personas físicas o jurídicas que participen en las licitaciones y ejecuten obra pública o presten servicios relacionados con la misma, deberán garantizar:

La seriedad de las proposiciones en los procedimientos de adjudicación.

La correcta inversión de los anticipos que, en su caso, reciban.

El cumplimiento de los contratos

**Artículo 140.** La convocatoria mediante la modalidad de licitación pública podrá referirse a una o más obras, debiéndose publicar, simultáneamente, y por una sola vez, en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, con un mínimo de diez días naturales de anticipación a la fecha del acto de presentación de proposiciones y deberá contener lo siguiente:

El nombre, denominación o razón social de la dependencia o entidad municipal, convocante.

El origen de los fondos para realizar los trabajos y el importe autorizado para el primer ejercicio, en el caso de obras que rebasen un ejercicio presupuestal.

La descripción general de la obra y el lugar donde se llevaran a cabo los trabajos.

Los requisitos que deberán cumplir los interesados en adquirir las bases serán los siguientes:

Registro actualizado en el Padrón de Contratistas Municipal.

Relación de contratos vigentes indicando avance físico, financiero, monto, nombre, domicilio y teléfono de la o las contratantes.

Información sobre el porcentaje del o los anticipos.

La indicación del lugar, fechas y horarios hábiles, para obtener las bases de la licitación, costo y forma de pago de las mismas, así como la aclaración de que los interesados podrán revisar dichos documentos previamente al pago de su costo.

La fecha, hora y lugar de celebración del acto de presentación y apertura de proposiciones.

El porcentaje que se deberá fincar para garantizar la seriedad de las proposiciones.

Los requisitos de experiencia en obras similares y capacidad financiera señalando el capital contable mínimo que los contratistas deban tener de acuerdo a la clasificación del Padrón Municipal de Contratistas.

Fecha estimada de inicio y terminación de los trabajos; señalada en días naturales.

Los criterios generales conforme a los cuales se adjudicara el contrato, señalando la preponderancia de los aspectos de costo, tiempo y calidad.

La convocatoria que se emita mediante la modalidad de invitación limitada deberá contener la misma información a que se refieren las fracciones del párrafo anterior.

**Artículo 141.** Todo interesado que satisfaga los requisitos de la convocatoria que corresponda y las bases de la licitación o invitación limitada, tendrá derecho a presentar su proposición. Para tal efecto, las dependencias y entidades municipales, no podrán exigir requisitos adicionales a los previstos por este reglamento, asimismo, proporcionarán a todos los interesados igual acceso a la información relacionada con la licitación, a fin de evitar favorecer a algún participante.

No podrán presentar propuestas, ni celebrar contrato alguno respecto de la asignación del contrato de obra pública, las personas físicas o jurídicas siguientes:

- I. Aquellas en cuyas empresas participe alguno de los servidores públicos que intervengan en el concurso, sus cónyuges, parientes consanguíneos o por afinidad hasta el cuarto grado, sea como accionistas, administradores gerentes, apoderados o comisarios.
- II. Los contratistas que, por causa imputable a ellos, se encuentren en situación de mora, tanto física como administrativamente, respecto a la ejecución de otras obras públicas que tengan contratadas.
- III. Todas aquéllas que, por cualquier causa, se encuentren impedidas para ello, por disposición de Ley.
- IV. Aquéllas en cuyas empresas los accionistas, administradores, gerentes apoderados o comisarios, figuren en otra que participe en el mismo concurso.
- V. Aquellas empresas que realicen o vayan a realizar por si o a través de empresas que forman parte del mismo grupo empresarial trabajos de coordinación, supervisión y control de obra e instalaciones, laboratorio de análisis y control de calidad, laboratorio de mecánica de suelos y de resistencia de materiales y radiografías industriales, preparación de especificaciones de construcción, presupuesto o la elaboración de cualquier otro documento para la licitación de la adjudicación del contrato de la misma obra
- VI. Aquellos contratistas que por causas imputables a ellos mismos, la Dependencia o Entidad convocante les hubiere rescindido administrativamente un contrato en mas de una ocasión, dentro de un lapso de un año contado a partir de la primera rescisión. Dicho impedimento prevalecerá ante la propia dependencia o entidad convocante durante dos años contados a partir de la fecha de rescisión del segundo contrato
- VII. Los contratistas que se encuentren en el supuesto de la fracción anterior respecto de 2 o más dependencias o entidades durante un año contado a partir de la fecha en que la Dirección General de Obras Publicas lo haga del conocimiento de las dependencias o entidades de la administración municipal.
- VIII. Las que no hubieren cumplido sus obligaciones contractuales respecto de las materias de este Reglamento, por causas imputables a ellas y que, como consecuencia de ello, haya sido perjudicada gravemente la dependencia o entidad respectiva.

- IX. Aquellas que hubieren proporcionado información que resulte falsa, o que hayan actuado con dolo o mala fe en algún proceso para la adjudicación del contrato, en su celebración, durante su vigencia o bien en la presentación o desahogo de una inconformidad.
- X. Las que en virtud de la información con que cuente la contraloría, hayan celebrado contrato en contravención a lo dispuesto por el presente reglamento.

**Artículo 142.** Las bases que emitan las dependencias y entidades para las licitaciones de obras públicas, podrán ser revisadas por cualquier interesado, a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria y la dependencia o entidad deberá tener los ejemplares suficientes para su consulta; las bases tanto para la modalidad de licitación como para la de invitación limitada, contendrán en lo aplicable como mínimo, lo siguiente:

- I.Nombre, denominación o razón social de la dependencia o entidad convocante.
- II.Fecha, hora y lugar de la junta de aclaraciones a las bases de la licitación, siendo obligatoria la asistencia a las reuniones que en su caso se realicen.
- III.Fecha, hora y lugar para la presentación y apertura de proposiciones, garantías y firma del contrato.
- IV.Señalamiento de que será causa de descalificación el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las bases de la licitación.
- V.Criterios claros y detallados para la adjudicación de los contratos.
- VI.En materia de obra pública, además contendrán proyectos arquitectónicos y de ingeniería ejecutivos, que se requieran para preparar la proposición, normas de calidad de los materiales y especificaciones de construcción aplicables, catalogo de conceptos, cantidades y unidades de trabajo y relación de conceptos de trabajo, el idioma o idiomas, además del español, en que podrán presentarse las proposiciones.
- VII.Para el caso de contratos de precios unitarios las mismas bases incluirán la estructura y orden para elaborar los análisis de precios unitarios que comprenderán la relación de los costos básicos de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción que intervienen, así como la forma de presentación de indirectos, utilidad, financiamiento y cargos adicionales; si los hubiere.
- VIII.Origen de los fondos para realizar los trabajos y el importe autorizado para el primer ejercicio, en el caso de obras que rebasen un ejercicio presupuestal.
- IX.Datos sobre la garantía de seriedad de la proposición; porcentajes, forma y términos del o de los anticipos que se concedan.
- X.Lugar, fecha y hora para la visita al sitio de realización de los trabajos, la cual se deberá llevar a cabo dentro de un plazo no menor de tres días naturales contados a partir de la fecha de la última publicación de la convocatoria, ni menor de tres días naturales anteriores a la fecha y hora del acto de presentación y apertura de proposiciones; la visita debe ser obligatoria, por lo que el concursante debe manifestar por escrito el conocer las condiciones y sitio de la obra.
- XI.Plazo de ejecución de los trabajos determinado en días naturales, indicando la fecha de inicio y término de los mismos.
- XII.Modelo de contrato, según sea el caso, a precios unitarios, a precio alzado o por la modalidad que la dependencia o entidad municipal, determine.

Cualquier modificación derivada de las aclaraciones obtenidas en la o las juntas que revocan, modifican o adicionan las bases de licitación, será considerada parte integrante de las propias bases de licitación, por lo que deberán ser comunicadas por escrito por la

dependencia o entidad municipal convocante a todos los licitantes concursantes que hayan adquirido las bases, a los que se encuentren en el proceso de adquisición de las mismas o a aquellos que hubiesen recibido la invitación respectiva..

**Artículo 143.** Las dependencias y entidades siempre que con ello no tenga por objeto limitar el numero de licitantes, podrán modificar los plazos u otros aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases de la licitación o en su caso de la invitación, cuando menos con 7 días naturales de anticipación a la fecha señalada para la presentación y apertura de proposiciones, siempre que:

- I. Tratándose de la convocatoria, las modificaciones se harán del conocimiento de los interesados a través de los mismos medios utilizados para su publicación o conocimiento, cuándo ya se analice el período de inscripción se avisará a los inscritos por medio de circulares.
- II. No será necesario hacer la publicación del aviso a que se refiere la fracción anterior, cuando las modificaciones se deriven de las juntas de aclaraciones o modificaciones y siempre que a mas tardar en el plazo señalado en este articulo, se entregue copia del acta de aclaraciones o modificaciones respectiva a cada uno de los licitantes que hayan adquirido las bases de la correspondiente licitación o hubieren recibido la invitación.

1. Las modificaciones a que se refiere este articulo, en ningún caso podrán consistir en la sustitución o variación sustancial de los trabajos convocados originalmente, o bien, en la adición de otros distintos.

**Artículo 144.** Por cada obra pública que se convoque, la dependencia o entidad solicitante elaborará un presupuesto, el cual contendrá como mínimo lo siguiente:

- I. El catalogo de conceptos de obra proporcionado en las bases de licitación.
- II. Análisis de precios unitarios conforme a las condiciones:
  - a) Del proyecto;
  - b) Del lugar donde se realizara la obra;
  - c) Del plazo estipulado;
  - d) Del mercado actualizado de materiales, mano de obra y equipo, acordes al proyecto, y según los estudios de apoyo como topografía, geología, mecánica de suelos, entre otros.
- III. Factor de indirectos, financiamiento y utilidad, el cual no podrá ser menor al 20% del valor de la obra y acorde a las condiciones de pago establecidas en este Reglamento.
- IV. Listado de los costos y volúmenes de insumos, materiales, mano de obra, maquinaria y equipo, señalando los 10 principales o, en su caso, de aquellos que incidan en un 80 % como máximo, del importe de los mismos.

**Artículo 145.** La proposición que los licitantes o invitados deberán entregar en el acto de apertura contendrá, de acuerdo con las características de la obra, los siguientes documentos:

- I. Carta compromiso de la proposición en donde se establezca:
  - a) El importe de la proposición, incluyendo el I.V.A.
  - b) Que conoce y acepta las normas técnicas y particularidades correspondientes a las características de la obra.

c) Que conoce y acepta lo establecido en las bases del concurso, así como las modificaciones descritas en la minuta de la junta de aclaraciones.

d) Que conoce y acepta el contenido del modelo de contrato entregado junto con las bases para tal efecto.

II. Manifestación escrita de conocer el sitio de los trabajos.

III. Catálogo de conceptos, unidades de medición, cantidades de trabajo, precios unitarios propuestos e importes parciales y el total de la proposición.

IV. Explosión de insumos de materiales, mano de obra, equipos y el listado de volúmenes y costos de los materiales puestos en el sitio de los trabajos, de la mano de obra, equipo y maquinaria de construcción, que intervienen en la obra.

V. Análisis de precios unitarios de los conceptos utilizados, estructurados con costos directos, costos indirectos, costo de financiamiento de los trabajos y cargo por utilidad.

a) Los costos directos incluirán los cargos por concepto de materiales, mano de obra, herramientas, maquinaria y equipo de construcción.

b) Los costos indirectos estarán representados por un porcentaje del costo directo; dichos costos se desglosaran en:

Los correspondientes a la administración de oficinas centrales;

Los correspondientes a la administración y supervisión de la obra.

Seguros y fianzas; debiendo adjuntarse el análisis correspondiente.

El costo de financiamiento de los trabajos estará representado por un porcentaje de la suma de los costos directos e indirectos, para la determinación de este costo deberán considerarse los gastos que realizará el contratista en la ejecución de los trabajos, los pagos por anticipos y estimaciones que recibirá y la tasa de interés que aplicará, ( dicha tasa será establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar de entre los parámetros financieros de mercado), debiendo adjuntarse el análisis correspondiente.

El cargo por utilidad será fijado por el contratista mediante un porcentaje sobre la suma de los costos directos, indirectos y de financiamiento, deberá incluirse en este el cargo por Infonavit y SAR, correspondientes a la mano de obra requerida para la ejecución de los trabajos, debiendo adjuntarse el análisis debido.

Los cargos adicionales que representan las erogaciones que realiza el contratista por estipularse expresamente en el contrato, así como los impuestos y derechos locales y federales vigentes y que no estén comprendidos dentro de los cargos directos, ni en los indirectos, ni en la utilidad y se expresarán porcentualmente, sobre la suma de los cargos directos, indirectos, financieros y la utilidad.

VI. Programas de ejecución y financiero de los trabajos en la forma y términos solicitados.

VII. Relación de maquinaria y equipo de construcción que se utilizará en la obra, indicando si es de su propiedad de alguna filial o rentado, su vida útil y su ubicación física.

VIII. Los que justifiquen el cumplimiento de las bases de la convocatoria.

**Artículo 146.** Las licitaciones iniciarán en el lugar, fecha y hora señalados, y se llevarán a cabo en la forma siguiente:

- I. El acto de presentación y apertura de proposiciones será presidido por el servidor público que designe la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, quien será la única autoridad facultada para aceptar o desechar cualquier proposición de las que se hubieren presentado, en los términos de este Reglamento, debiendo encontrarse presente un representante de la Contraloría y uno de la Tesorería Municipal.
- II. El representante de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar pasará lista de asistencia a la hora y lugar señalados.
- III. Los licitantes o sus representantes al ser nombrados entregarán su proposición y documentación requerida en sobre cerrado.
- IV. La persona que asista exclusivamente a entregar la propuesta de algún licitante, podrá hacerlo aun cuando no acredite su personalidad o no cuente con alguna identificación.
- V. Recibidas las propuestas, quien presida el acto procederá a su apertura oficial, verificando que contengan los documentos solicitados, desechando aquellas proposiciones que no cumplan con lo requerido, ante la presencia de personal de Proveeduría y de la Contraloría Municipal, quienes firmarán las propuestas.
- VI. El servidor público que presida el acto leerá en voz alta cuando menos el importe total de cada una de las proposiciones admitidas.
- VII. Los participantes en el acto rubricarán los documentos de las proposiciones en que se consignen los precios y el importe total de los trabajos motivo de la licitación.
- VIII. Se levantará el acta correspondiente en la que se harán constar las proposiciones recibidas, sus importes, así como las que hubieren sido rechazadas y las causas que motivaron el rechazo. El acta será firmada por los participantes y se entregará a cada uno copia de la misma. La omisión de firma por parte de los licitantes no invalidará el contenido y efectos del acta.
- IX. La documentación referida con antelación se entregarán a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, cuando menos 48 horas antes de la sesión en la que van a ser discutidos.
- X. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar evaluará los expedientes eligiendo aquella cotización que ofrezca mejores condiciones de precio, calidad, garantía, plazo de entrega y financiamiento y emitirá su fallo dentro de un plazo que no excederá de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la sesión en que fueron evaluados.
- XI. Una vez seleccionado el ganador, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar girará la orden para la celebración del contrato respectivo sobre lo autorizado. Contra la determinación dictada, no procederá recurso alguno.
- XII. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar procederá a notificar a todos los participantes en la licitación, particularmente al ganador de la ésta para que en un plazo de 3 días hábiles recoja la orden de la celebración del contrato respectivo. Si no lo hace en dicho término, se cancelará la orden del contrato y se regresará a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar acompañada de la notificación recibida, para que sea asignado al ofertante que ocupó el segundo lugar de entre los que cotizaron.
- XIII. Simultáneamente se enviará copia de la orden de celebración del contrato a la dependencia solicitante, la cual será responsable de revisar al momento de la ejecución de la obra, cumpla con las condiciones consignadas en el contrato para poder recibirla, debiéndolo rechazarla en caso contrario.

XIV. Si no se recibieren proposiciones o las presentadas fueren desechadas por improcedentes, se declarará desierta la licitación, en cuyo caso podrá convocarse nuevamente según las disposiciones de este ordenamiento.

Las dependencias y entidades municipales podrán cancelar una licitación por caso fortuito o por causa de fuerza mayor.

Si las dependencias o entidades municipales determinan la cancelación del procedimiento de licitación por causa justificada, reembolsarán a los licitantes los gastos en que hayan incurrido, relacionados con el caso de inscripción o compra de bases de la licitación, de lo anterior deberá informar la Dependencia a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a la Contraloría Municipal y a la Tesorería Municipal.

**Artículo 147.** Cuando se convoque la contratación de obra pública a través de la modalidad de invitación limitada se llevará a cabo siguiente procedimiento:

- I. La Dependencia o entidad Municipal solicitante formulará la invitación correspondiente, adjuntando las bases de la convocatoria a dicha invitación.
- II. La invitación que se realice a cuando menos 4 cuatro personas físicas o jurídicas, registradas en el Padrón Municipal de Contratistas, que tengan la idoneidad, capacidad técnica y económica considerando principalmente a aquellos que hubiesen efectuado la mejor propuesta en cuanto a precio y calidad de la obra.
- III. Una vez realizado lo anterior se procederá conforma lo establecen las fracciones X a XIV del párrafo 1 del artículo precedente.

**Artículo 148.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, para determinar la solvencia de las proposiciones y efectuar el análisis comparativo y el dictamen, deberá considerar en los aspectos preparatorios para el análisis comparativo de las proposiciones:

- I. Constatar que las proposiciones recibidas en el acto de apertura incluyan información, documentos y requisitos solicitados en las bases de licitación. La falta de alguno de ellos o el hecho de que algún rubro en lo individual este incompleto, será motivo para desechar la propuesta.
- II. Comprobar que el contratista cuente con registro en el Padrón de Contratistas Municipal con la especialidad para la obra específica de que se trate y que cumpla con los demás requisitos de carácter legal que se hayan establecido en las bases de la licitación.
- III. Verificar, en el aspecto técnico, que el programa de ejecución sea factible de realizar con los recursos considerados por el contratista en el plazo solicitado y que las características, especificaciones y calidad de los materiales que deba suministrar, considerados en el listado correspondiente, sean los requeridos por la dependencia o entidad convocante.
- IV. Revisar en el aspecto económico que se hayan considerado para el análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, los salarios y precios vigentes de los materiales y demás insumos en la zona o región de que se trate, que el cargo de maquinaria y equipo de construcción se haya determinado con base en el precio y rendimiento de éstos considerados como nuevos y acorde con las condiciones de ejecución del concepto de trabajo correspondiente; que el monto del costo indirecto incluya los cargos por instalaciones, servicios, sueldos y prestaciones del personal técnico y administrativo y demás cargos de naturaleza análoga, que en el costo por financiamiento se haya considerado la repercusión de los anticipos.

- V. Valorar la factibilidad de la ejecución satisfactoria de la obra cuando el concursante esté realizando otras y que éstas puedan ocasionar incumplimiento.
- VI. Elaborar los cuadros comparativos de las cotizaciones presentadas en las licitaciones y concursos de obra.

Las proposiciones que satisfagan todos los aspectos señalados en las fracciones anteriores se calificarán como solventes. Solo éstas serán consideradas para el análisis comparativo, debiendo rechazarse las restantes. En los aspectos preparatorios para la emisión del fallo:

- I. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar deberá elaborar un dictamen, con base en el resultado del análisis comparativo que él mismo realice y que servirá como base para que emitir el fallo correspondiente.
- II. Señalar en el dictamen antes mencionado los criterios utilizados para la evaluación de las proposiciones y la clasificación correspondiente de los participantes cuyas propuestas sean solventes, indicando el monto de cada una de ellas y las proposiciones desechadas con las causas que originaron su exclusión.

El contrato respectivo deberá asignarse a las personas físicas o jurídicas que, de entre los proponentes, haya resultado la del costo evaluado mas bajo, lo que no significa necesariamente la del menor precio. Los criterios o procedimientos para la evaluación de las proposiciones serán propuestos por la convocante, evaluados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar conjuntamente con la Dirección de Servicios Municipales y aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, para que proceda su aplicación.

**Artículo 149.** El licitante a quien se adjudique el contrato deberá entregar según sea el caso:

- I. Los análisis de precios que complementen los conceptos del catálogo proporcionado, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del fallo.
- II. El programa de ejecución de los trabajos, detallado por conceptos, consignado por períodos, las cantidades por ejecutar e importes correspondientes, una vez considerado, según sea el caso, el programa de suministros que la dependencia o entidad municipal haya entregado a la contratista referente a materiales, maquinaria, equipos, aparatos, instrumentos y accesorios de instalación permanente.
- III. Los programas anteriormente señalados, deberán convenirse con la dependencia o entidad municipal y se entregarán a la firma del contrato o dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la fecha del fallo de adjudicación

**Artículo 150.** Cuando por circunstancias imprevisibles la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar se encuentre imposibilitada para dictar su determinación respecto a la asignación del contrato en la fecha señalada en el acto de presentación de proposiciones, la Dependencia deberá diferir por una sola vez su celebración, debiendo comunicar previamente a los interesados e invitados la nueva fecha, posterior a la señalada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar para emitir su acuerdo, que en todo caso quedará comprendida dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha fijada en primer término.

**Artículo 151.** Cuando por la necesidad de la medida, las dependencias y entidades municipales requieran contratar obras que se precisen, éstas solicitarán a la Dirección de

Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar que analice su solicitud en los términos de los supuestos que a continuación se señalan:

- I. En caso fortuito o por causa de fuerza mayor cuando las Dependencias estuviesen en la necesidad de contratar o ejecutar la obra pública, así como adquirir los materiales y equipos necesarios.
- II. Trabajos que requieran fundamentalmente mano de obra campesina o urbana marginada:
- III. Cuando por cualquiera causa quede sin efecto un contrato de obra y faltare de ejecutarse menos del 50% de la misma, tomando en cuenta, únicamente, a los participantes en la licitación
- IV. Cuando el contrato se tenga que celebrar con determinado contratista, por ser éste el titular de la patente o del equipo necesario para la ejecución de la obra:
- V. Cuando se trate de trabajos de conservación, mantenimiento, restauración, reparación u otros análogos en los que no sea posible: precisar su alcance, definir el catálogo de conceptos o cantidades de trabajo o determinar las especificaciones correspondientes para elaborar el programa y calendario de ejecución:
- VI. Cuando se presenten circunstancias extraordinarias que requieran con urgencia de una obra y así lo acuerde el Presidente Municipal.
- VII. Cuando se hubiese declarado desierto un concurso de obra

**Artículo 152.** En la asignación de obra se indicará el número de identificación de ésta; la fecha en que se otorgue; el monto asignado, y partida presupuestal. Asimismo, se indicará el nombre o razón social que le corresponda al contratista; y su número de registro en el Padrón Municipal de Contratistas

**Artículo 153.** La adjudicación del contrato obligará a la dependencia o entidad y a la persona física o jurídica en quien hubiera recaído dicha adjudicación a formalizar el documento relativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la misma. Para este efecto, la contratante le hará saber en la audiencia de adjudicación, el lugar, fecha y hora en que se firmará el contrato. Las dependencias y entidades municipales, remitirán a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, la Contraloría Municipal y la Tesorería Municipal, copia del contrato, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su firma.

1. En ambos casos, si el contratista no firmare el contrato por causas imputables a él mismo, perderá la garantía que tuviere otorgada y la contratante podrá, sin necesidad de nuevo procedimiento, adjudicar libremente el contrato al siguiente participante mejor calificado, en los términos del presente Reglamento.
2. En caso de que la contratante no firmare el contrato respectivo, el contratista seleccionado, sin incurrir en responsabilidad, podrá determinar no ejecutar la obra. En este supuesto, la contratante deberá regresar a este la garantía otorgada e indemnizarle de los gastos no recuperables que hubiere erogado para preparar y elaborar su propuesta.

#### **CAPÍTULO IV DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

**Artículo 154.** La ejecución de la obra contratada deberá iniciarse en la fecha señalada y, para este efecto, la contratante, oportunamente, pondrá a disposición del contratista el o los inmuebles en que deba llevarse a cabo, así como el o los anticipos correspondientes. En el

caso de que la contratante no ponga a disposición del contratista los anticipos o, en su caso, el o los inmuebles el programa de obra se diferirá sin modificar el plazo de ejecución.

**Artículo 155.** El otorgamiento de los anticipos deberá pactarse en los contratos de obra y en los de servicios relacionados con las mismas, conforme a las siguientes bases:

- I. Para que el contratista realice en el sitio de los trabajos la construcción de sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicie los trabajos, la contratante deberá otorgar hasta un 10 % diez por ciento del monto total del contrato.
- II. Para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalasen permanentemente y demás insumos se deberá otorgar, además del anticipo para iniciación de los trabajos, hasta un 20% (veinte por ciento) de la asignación aprobada al contrato en el ejercicio de que se trate; cuando las condiciones de la obra lo requieran, el porcentaje podrá ser mayor, en cuyo caso será necesario la autorización escrita de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.
- III. En las convocatorias para la adjudicación de los contratos de obras públicas y en la invitación para presentar proposiciones para los servicios relacionados con las mismas, se deberán indicar los porcentajes que se otorgarán por concepto de anticipos.
- IV. Para la amortización de los anticipos en los casos de rescisión de contrato, el saldo por amortizar se reintegrará al Municipio en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que le sea comunicada la rescisión al contratista, para lo cual se le reconocerán los materiales que tengan en obra o en proceso de adquisición debidamente comprobados mediante la exhibición correspondiente, conforme a los datos básicos de precios del concurso, considerando los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida, puedan utilizarse en la obra y el contratista se comprometa por escrito a entregarlos en el sitio de los trabajos.

En los contratos respectivos se deberá pactar que en el caso de que el contratista no reintegre el saldo por amortizar, deberá pagar gastos financieros conforme a la tasa de recargo que se establezca en la Ley de Ingresos vigente. Los gastos financieros se calcularán sobre el saldo no amortizado y se computarán por días calendario desde que se venció el plazo hasta la fecha en que se ponga la cantidad a disposición de la contratante.

Cuando por las características especiales y condiciones particulares de la realización de la obra sea necesario otorgar un anticipo conforme lo señalado en el presente artículo, deberá asentarse por escrito dichas características y condiciones y remitir copia de este documento a la Contraloría Municipal y a la Tesorería, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la entrega del anticipo. La cantidad que reciba el contratista por ese concepto deberá aplicarse exclusivamente para la ejecución de los trabajos objeto del contrato en el cual deberá estipularse su destino específico.

**Artículo 156.** Las estimaciones de trabajo ejecutado correspondientes a contratos, se formularán bajo exclusiva responsabilidad de la contratante, ya sea dependencia o entidad municipal, debiendo remitir copia de las mismas a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra

Pública o su similar por medio de su Presidente, a la Contraloría Municipal y a la Tesorería Municipal, respectivamente, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su envío para su pago.

**Artículo 157.** La presentación de las estimaciones deberán ser de la siguiente forma:

- I. Dentro de una estimación se deberán incluir conceptos de contrato, volúmenes excedentes y conceptos extras, el único de los requisitos, es que se separen dentro de la estimación en capítulos y agrupando los conceptos en el capítulo que corresponden.
- II. En el estado contable de la estimación también se deberán indicar los importes correspondientes a cada capítulo, es decir, conceptos de contrato, volúmenes excedentes y conceptos extras.
- III. Del ajuste de costos: Las estimaciones producto de ajuste de costos deberán referirse a la estimación que les dio origen, pudiéndose denominar estimación "Prima".

**Artículo 158.** El pago de las obras o servicios relacionados con las mismas, ya sea parcial o total, se hará previa verificación de los trabajos ejecutados, y conforme al programa de estimaciones pactada a las condiciones contractuales respectivas.

Será responsabilidad de la contratante realizar la supervisión y verificación de las obras o servicios que contrate, a fin de que en ningún caso, se efectúen pagos o se cubran estimaciones que amparen trabajos no ejecutados, o de aquellos que no se ajusten a las normas y especificaciones técnicas y de calidad de los proyectos

**Artículo 159.** Las estimaciones se deberán formular con una periodicidad no mayor de un mes en la fecha de corte que fije la dependencia o entidad, para tal efecto:

- I. El contratista deberá entregar al área de supervisión de la dependencia o entidad, la estimación acompañada de la documentación de soporte correspondiente dentro de los cuatro días hábiles siguientes a la fecha de corte; el área de supervisión dentro de los ocho días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, deberá revisar, y en su caso, autorizar la estimación.
- II. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán dos días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo señalado para la revisión, para conciliar dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente.
- III. De no ser posible conciliar todas las diferencias, los pendientes deberán resolverse e incorporarse en la siguiente estimación.

**Artículo 160.** El supervisor será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos, incluyendo la aprobación de las estimaciones presentadas por los contratistas.

Además, conjuntamente con el representante de la Dependencia o Entidad, participará ante él o los contratistas y terceros en asuntos relacionados con la ejecución de los trabajos o derivados de ellos, en el lugar donde se ejecutan las obras.

El supervisor deberá cumplir con las siguientes actividades:

- I.Llevar la bitácora de la o las obras.
- II.Verificar que los trabajos se realicen conforme a lo pactado en los contratos correspondientes, así como a las especificaciones, normas técnicas y órdenes recibidas de la Dependencia o Entidad incluyendo con especial atención el tiempo programado para la realización de los trabajos.
- III.Revisar las estimaciones de trabajos ejecutados y conjuntamente con la superintendencia de construcción del contratista, aprobarlas y firmarlas para su trámite de pago.
- IV.Corregir cualquier pago en exceso autorizado al contratista en la siguiente estimación.
- V.Mantener los planos debidamente actualizados, a través de los proyectistas especializados para entregarse al final de la obra a la contratante.
- VI.Coadyuvar con la contratante, en fijar las bases de los primeros convenios y el último convenio adicional.
- VII.Constatar la terminación de los trabajos y recabar las garantías y los instructivos correspondientes, en su caso, para entregarse a la contratante.
- VIII.Rendir informes a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar y a la Entidad o Dependencia respectiva con una periodicidad máxima de un mes, sobre los aspectos legales, técnicos, económicos, financieros y administrativos del contrato.
- IX.Preparar un informe final del cumplimiento del contrato en los mismos términos que los informes periódicos.

**Artículo 161.** El contratista comunicará por escrito y de manera expresa a la dependencia o entidad la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta, en coordinación con el supervisor designado por la Dirección de Obras Públicas verificará dentro de los 15 quince días hábiles siguientes a dicho comunicado, que los trabajos estén debidamente concluidos y puestos en operación dentro del plazo que se pacte expresamente en el contrato lo cual harán del conocimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, la Tesorería Municipal, así como a la Contraloría Municipal.

1. En el caso de detalles pendientes de ejecutar, la Dependencia o Entidad elaborará una lista de detalles, los cuales deberán ser ejecutados por el contratista en el plazo acordado por las partes. La recepción de los trabajos se hará como máximo en el plazo señalado en el contrato el cual deberá dar margen a la verificación antes señalada.
2. La documentación que deberá integrarse será: una relación de las estimaciones o de gastos, aprobados, monto ejercido, créditos a favor o en contra y saldos.
3. Una vez que se haya constatado la terminación de los trabajos en los términos antes señalados la Dependencia o Entidad procederá a su recepción dentro del plazo que para tal efecto se haya establecido en el contrato informando por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a la Contraloría Municipal y a la Tesorería de la conclusión de las mismas.

4. Independientemente de lo anterior, podrán efectuarse recepciones parciales de trabajo en los casos que a continuación se detalla, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que se señalan:

- I. Contar con la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar.
- II. Cuando la dependencia o entidad determine terminar anticipadamente los trabajos y la parte ejecutada se ajuste a lo pactado, se cubrirá al contratista el importe de los trabajos ejecutados.
- III. Cuando sin estar terminada la totalidad de los trabajos, si a juicio de la Dependencia o Entidad contratante existen trabajos terminados y estas partes son identificables y susceptibles de utilizarse podrá pactarse su recepción previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, en estos casos se levantará el acta correspondiente, la cual deberá ser firmada por el supervisor designado por el Titular de la Dependencia o Entidad.

**Artículo 162.** Una vez concluida la obra o parte utilizable de la misma, la contratante vigilará que la unidad que deba operarla reciba, oportunamente, de la responsable de su realización, el inmueble en condiciones de operación; los planos actualizados, las normas y especificaciones que fueron aplicadas en la ejecución, así como los manuales e instructivos de operación, conservación y mantenimiento correspondientes. Para constancia de lo anterior, se levantará acta circunstanciada, la que deberá ser firmada por quienes hubieren intervenido y de la que se remitirá un tanto a la Contraloría, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

## **CAPITULO V DE LA INFORMACIÓN Y VERIFICACIÓN**

**Artículo 163.** Las dependencias y entidades verificarán a través de su Titular, y deberán remitir mensualmente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a la Contraloría Municipal y a la Tesorería Municipal respectivamente, en la forma y términos que éste señale, la información relativa a la obra pública que realicen o contraten.

La Contraloría, podrá requerir, a la dependencia o entidad en todo tiempo, la exhibición de los documentos relativos a cualquiera obra. Para tal efecto, se observará en forma ordenada y sistemática la documentación comprobatoria del gasto en dichas obras, hasta por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de su recepción.

**Artículo 164.** Las dependencias y entidades ejecutoras controlarán todas las fases de la obra pública a su cargo. Para ese efecto se establecerá consulta con la Contraloría, cuando exista duda sobre las normas de supervisión y control.

**Artículo 165.** La Contraloría verificará, en cualquier tiempo, que las obras y servicios relacionados con las mismas se realicen conforme a lo establecido en este Título, demás disposiciones aplicables y convenios celebrados, así como programas y presupuestos autorizados.

Para realizar las verificaciones aludidas, la Contraloría, deberá expedir orden por escrito que acredite al personal que las llevará a cabo, especificando la obra de que se trata.

**Artículo 166.** Cuando la Contraloría, tenga conocimiento de que alguna dependencia o entidad respectivamente, no se ajusta a las disposiciones de este Título procederá como sigue:

- I. Dentro del plazo señalado por la Contraloría, la dependencia o entidad responsable dará cuenta del cumplimiento de las medidas propuestas, así como de la adopción de las mismas, con el objeto de que no vuelva a ocurrir la violación.
- II. En el caso de que no se rindan las aclaraciones solicitadas o no se corrijan las violaciones señaladas, se procederá en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.
- III. Así mismo la Contraloría Municipal hará del conocimiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, las irregularidades y violaciones a las disposiciones reglamentarias, acuerdos o convenios, para su conocimiento y tome las medidas necesarias respecto a la obra pública de que se trate.

**Artículo 167.** La Contraloría en ejercicio sus funciones realizará las visitas, inspecciones y verificaciones que estime pertinentes a las dependencias y entidades respectivamente, que realicen obras públicas, podrá solicitar a los servidores públicos los datos e informes relacionados con las obras, así como comprobar la veracidad de lo inspeccionado

## **CAPÍTULO VI DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA OBRA PÚBLICA**

**Artículo 168.** En la forma y términos previstos por este reglamento para las edificaciones, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, expedirá anualmente las normas técnicas para los proyectos, ejecución y mantenimiento de la obra pública.

## **CAPITULO VII DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 169.** Quienes incumplan las disposiciones contenidas en este Reglamento, o las normas que con base en él se dicten, podrán ser sancionados con multa de diez a mil veces el salario mínimo general vigente en el Municipio, en la fecha de la infracción. Sin perjuicio de lo anterior, los infractores, según la gravedad del acto u omisión de que fueren responsables, podrán ser sancionados con la suspensión o cancelación de su registro en el Padrón Municipal de Contratistas, independientemente de la responsabilidad civil, penal o profesional en que incurran.

Los servidores públicos que infrinjan las disposiciones de este Reglamento serán sancionados, en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

**Artículo 170.** No se impondrán sanciones cuando se haya incurrido en la falta por causa de fuerza mayor o de caso fortuito, o cuando se cubra en forma espontánea el precepto que se hubiese dejado de cumplir. No se considerará que el cumplimiento es espontáneo cuando la omisión sea descubierta por las autoridades o medie requerimiento, visita, excitativa o cualquiera otra gestión efectuada por las mismas

Los servidores públicos que en el ejercicio de sus funciones tengan conocimiento de infracciones a este Reglamento, o de las normas que de él se derivan, deberán comunicarlo a la Sindicatura, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública o su similar, a la

Contraloría o, en su caso, al órgano de control municipal competente, a efecto de proceder como en derecho corresponda.

La omisión a lo dispuesto en el párrafo anterior será sancionada administrativamente, en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

Las responsabilidades a que se refiere el presente Reglamento son independientes de las de orden civil o penal que puedan derivarse de la comisión de los mismos hechos.

**Artículo 171.** Tratándose de multas a infractores, éstas se impondrán observando los siguientes criterios:

- I. Se tomarán en cuenta: la importancia de la infracción, las condiciones económicas del infractor, y la conveniencia de abatir prácticas tendientes a infringir, en cualquier forma, las disposiciones de éste Reglamento o las que se dicten con base en él.
- II. Cuando sean varios los responsables, cada uno será sancionado.
- III. En caso de reincidencia se impondrá otra multa mayor dentro de los límites señalados en el artículo precedente, o se duplicará la multa inmediata anterior que se hubiese impuesto.
- IV. Cuando persista la infracción, se aumentarán las sanciones y se procederá a la suspensión o cancelación del registro en el Padrón Municipal de Contratistas.

Estas sanciones constituyen créditos fiscales y se harán efectivas, mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

**Artículo 172.** Los actos, convenios y contratos que se realicen en contravención a lo dispuesto por este Reglamento, serán nulos de pleno derecho.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA**

**Artículo 173.** Contra los actos o resoluciones de carácter administrativo que sean ejecutados o dictados en aplicación del presente reglamento y que lesionen el interés jurídico directo de los particulares, procederán los medios de defensa previstos por la Ley de Desarrollo Urbano y por la Ley del Procedimiento Administrativo, ambas del estado de Jalisco.

### **TRANSITORIOS:**

**Primero.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** A la entrada en vigor del presente Reglamento, quedará abrogado el Reglamento de Desarrollo Urbano y Obra Pública para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de Diciembre de 2003.

**Tercero.** Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan al presente Ordenamiento Municipal.

**Cuarto.** Las licencias, autorizaciones, permisos, dictámenes o cualquier otro acto administrativo dictado en forma previa a la vigencia del presente reglamento, conservarán su validez y eficacia en los términos vigentes al momento en que hubieren sido dictados.

**Quinto.** Los procedimientos o trámites administrativos en la materia, iniciados en forma previa a la vigencia del presente reglamento continuarán tramitándose conforme a las disposiciones vigentes al momento de iniciarse el procedimiento o trámite respectivo.

**Sexo.** Una vez aprobado el presente reglamento, remítase un ejemplar de la Gaceta Municipal en el que se contenga su publicación, a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.

**Para su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento de Construcción del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de mayo del 2005 dos mil cinco.**