



# Gaceta Municipal

PUERTO VALLARTA, JALISCO



Al margen un sello que dice Estados Unidos Mexicanos, Presidencia Municipal.

**C. LIC. GUSTAVO GONZÁLEZ VILLASEÑOR**, Presidente Constitucional del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, con fundamento en lo establecido en el artículo 42 fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como por los diversos 12 fracción IX, 152 y 153 del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, a los habitantes de este Municipio, hago saber, que el H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, que me honro en presidir, ha tenido a bien aprobar en la Sesión Ordinaria de fechas 22 de Diciembre de 2006, el acuerdo de Ayuntamiento N° 1242/2006, por el que se aprueba reformar y adicionar el reglamento de construcción de Puerto Vallarta, Jalisco, en sus artículos 11.1.5 fracción X, 12.1.2 inciso fracción I, inciso r), y fracción III, 12.1.3 fracción I inciso c), fracción II, inciso c), fracción III inciso b), fracción IV inciso c), 12.1.6 inciso h); estableciéndose en los siguientes términos:  
ARTICULO 11.1.5.- Son obligaciones del director responsable de obra:

I.- Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco, de la Comisión de Planeación Urbana, la Ley de Salud (salubridad), Ley Estatal de Fraccionamientos, Plan General de Desarrollo Urbano, Código Civil para el Estado de Jalisco y su Ley Reglamentaria que se contiene en su derecho 1206 del H. Congreso del Estado.

El director responsable de obra deberá contar con los corresponsables a que se refiere el artículo (11.2.1.) de este Reglamento en los casos que en ese mismo artículo se enumeran.

En los casos no incluidos en dicho artículo, el director responsable de obra podrá definir libremente la participación de los corresponsables.

El director responsable de obra deberá comprobar que cada uno de los corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumplan con las obligaciones que se indican en el artículo (11.2.4.).

II.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, en caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del director responsable de obra, en relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección de Obras Públicas, para que el director proceda a la suspensión de los trabajos.

III.- Planear o supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y vía pública, durante su ejecución.

IV.- El director responsable de la obra estará obligado a visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, dichas visitas será una vez por semana cuando menos, salvo en casos justificados de lo contrario se le sancionará según el caso.

V.- Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:

- a).- Nombre, atribuciones y firmas del director responsable de obra y de los corresponsables, si los hubiere y del residente.
- b).- Fecha de las visitas del director responsable de obra y de los corresponsables.
- c).- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- d).- Procedimiento generales de construcción y de control de calidad.
- e).- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- f).- Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra.
- g).- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- h).- Incidentes y accidentes.

i).- Observaciones e instrucciones especiales del director responsable de obra, de los corresponsables y de los inspectores de Obras Públicas.

VI.- Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso de los corresponsables y sus números de registro, números de licencia de la obra y ubicación de la misma.

VII.- Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memorias de cálculo.

VIII.- Refrendar su licencia municipal de director responsable de obra cada año.

IX.- Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento cuando las instalaciones lo ameriten. (ver artículos, licencias, uso de operación y mantenimiento).

X.- Dar aviso a Obras Públicas de la terminación de obra, **así como al Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, en caso de que dicha obra se haya realizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

ARTICULO 12.1.2.- Previa a la solicitud del propietario o poseedor para expedición de la licencia de construcción a que se refiere el artículo de este Reglamento, aquel deberá obtener del H. Ayuntamiento.

I.- Licencia de uso del suelo, cuando se trate de:

- a).- Conjuntos habitacionales.
- b).- Oficinas y representaciones oficiales y embajadas.
- c).- Almacenamiento y abasto de sus tipos de depósito de gas líquido y combustible, gasolineras, depósitos de explosivos, centrales de abasto y rastro.
- d).- Las tiendas de autoservicio y de departamento y centros comerciales.
- e).- Los baños públicos.
- f).- Hospitales generales o de especialidades.
- g).- Las edificaciones de nivel medio superior.
- h).- Instalaciones para cultos Religiosos.
- i).- Edificaciones de entretenimiento.
- j).- Deportes y recreación, exceptuando canchas deportivas.
- k).- Hoteles y Moteles.
- l).- Agencias Funerarias.
- m).- Terminales y estaciones de transporte.
- n).- Estacionamientos.
- o).- Las Edificaciones ubicadas en zonas de Patrimonio Histórico, artístico, y arqueológico de la Federación o del Municipio, según zonificación de los programas parciales de Desarrollo Urbano y protección ecológica.
- p).- El aprovechamiento de inmuebles que hayan sido materia de resoluciones específicas de modificación a programas parciales, dictadas por la Secretaría del Ayuntamiento.
- q).- Los desarrollos urbanos a los que se haya autorizado incremento en la densidad habitacional o la intensidad de uso no habitacional, como parte de los sistemas de estímulo y fomento a la vivienda de Interés Social, popular o para arrendamiento o para la fusión de predios cuando proyectan edificaciones de 4 cuatros fachadas.
- r).- **Los inmuebles ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

El H. Ayuntamiento resolverá a través del órgano o unidad administrativa que disponga su reglamento interior y en un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles si se otorga o no Licencia de uso del suelo, si se otorga la licencia, en ella se señalarán las condiciones que, de acuerdo con el programa, se fijan en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobra, densidad de población y las demás que se consideren necesarias.

II.- Licencia de uso de suelo con Dictamen aprobatorio para los siguientes casos:

- a).- Conjuntos habitacionales.



- b).- Oficinas y representaciones oficiales y embajadas.
- c).- Almacenamiento y abasto en sus tipos de depósito de gas líquido, combustible, depósito de explosivos, centrales de abasto y rastro.
- d).- Tiendas de autoservicio y departamentos y centros comerciales.
- e).- Hospitales.
- f).- Las edificaciones de Educación de nivel medio superior.
- g).- Instalaciones de Culto Religioso.
- h).- Edificaciones de entretenimiento.
- i).- Deportes y recreación exceptuando canchas deportivas.
- j).- Hotel y Moteles.
- k).- Instalaciones para la fuerza aérea, Armada y el Ejército, Reclusorios y Reformatorios.
- l).- Cementerios, mausoleos y crematorios.
- m).- Terminales y estaciones de transporte.
- n).- Estacionamientos.
- o).- Aeropuerto, helipuertos, instalaciones conexas.
- p).- Industrias.

En éstos casos, el H. Ayuntamiento resolverá si otorga o no licencia correspondiente, previa opinión del órgano de representaciones Ciudadana competente en un plazo de 30 (treinta) días, contados a partir de la recepción de su solicitud.

III.- A las solicitudes de licencia de uso del suelo deberá acompañarse el anteproyecto arquitectónico en que se incluyan las plantas de distribución y de localización, cortes, fachadas, y el anteproyecto estructural, así como los estudios de imagen urbana, etc., a que se refieren los artículos de imagen visual de éste Reglamento, **así mismo en caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

#### ARTICULO 12.1.3.- .....

- I.- La licencia de uso del suelo.

Los requisitos para obtener la Licencia del Uso del Suelo son:

- a).- Constancia de uso de suelo, alineamiento, y número oficial y gente, además los requisitos solicitados en la Licencia de Construcción.
- b).- Autorización de uso y ocupación anterior, o Licencia y Planos registrados anteriormente.
- c).- **En caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

- II.- Cuando se trate de cambio de uso.

- a).- Licencia y Planos autorizados con anterioridad.
- b).- Licencia de uso de suelo en su caso; y,
- c).- **En caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

- III.- Cuando se trate de reparación:

- a).- Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo firmada por el Director responsable de Obra y el corresponsable.
- b).- **En caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

- IV.- Cuando se trate de demolición:

- a).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear firmada por el Director responsable de la obra y el corresponsable en seguridad estructural.

Para demoler inmuebles clasificados por el H. Ayuntamiento como parte del Patrimonio cultural del Municipio, se requerirá autorización expresa del Cabildo.

- b).- En su caso, los programas a que se refieren el título Décimo Segundo de medidas preventivas en demoliciones de éste Reglamento.

**c) En caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

ARTICULO 12.1.6.- A toda solicitud de licencia deberán acompañarse los siguientes documentos:

- a).- Solicitud de alineamiento vigente.
- b).- Solicitud para Licencia de construcción, remodelación o demolición firmada por el Director de Obra y el corresponsable cuando se exija.
- c).- Copia de Escritura de la propiedad o en su defecto una copia de la carta de autorización de construcción por el dueño y croquis del Fideicomiso.
- d).- Carta de vocacionamiento, trámite ante la Dirección de planeación y urbanización del Estado de Jalisco, cuando el caso lo amerite.
- e).- 3 tantos del proyecto de la Obra, en planos a escala, 1:100 debidamente acotados y especificados, en los que se deberá incluir las plantas de distribución, cortes sanitarios, fachadas, la localización de la construcción y planos estructurales, firmados por el Propietario y el Director responsable de obra (Perito).
- f).- Resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo estructural (presentar memoria de cálculo cuando el caso lo requiera), firmado por el corresponsable de obra y/o Director responsable de obra, siempre y cuando la construcción sobrepase los 3 niveles o tenga claros enormes V.Gr. Bodegas.
- g).- Copia de contrato o recibo de agua y/o carta de factibilidad, copia de contrato o recibo de drenaje de Seapal, copia de contrato o recibo de energía eléctrica (luz) o carta de factibilidad.
- h).- **En caso que el inmueble se encuentre localizado dentro del perímetro del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, que se señala en el Reglamento del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco, será obligatorio y necesario el Visto Bueno que expida el Comité Dictaminador del Patronato del Centro Histórico de Puerto Vallarta, Jalisco.**

Emitido por el Pleno del Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, el día 22 de Diciembre de 2006.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

**ATENTAMENTE**  
**2006 año del bicentenario del natalicio de Benito Juárez**  
**Puerto Vallarta, Jalisco, a 22**  
**de Diciembre de 2006.**




LIC. GUSTAVO GONZALEZ VILEASEÑOR (Rubrica)      LIC. ANTONIO LUGO MORALES (Rubrica)  
 PUERTO VALLARTA