Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

TÍTULO PRIMERO
Disposiciones Preliminares

CAPÍTULO I
Generalidades

Artículo 1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y observancia general y tienen por objeto:

I. Establecer las normas mediante las cuales el Ayuntamiento ejerce sus facultades para ordenar el territorio de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano conforme al Código Urbano para el Estado de Jalisco;

II. Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio municipal;

III. Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones y la infraestructura vial de competencia municipal;

IV. Fijar las restricciones al Uso del Suelo y a la construcción de edificaciones en términos de los ordenamientos legales aplicables; y

V. Establecer los mecanismos para comprobar el cumplimiento de las disposiciones en materia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Equipamiento, Construcciones e Infraestructura Vial que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

I. **Acción Urbanística Mayor: La urbanización del suelo; fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de zonas urbanas, así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. **Acción Urbanística Menor:** Los cambios de uso, las fusiones y subdivisiones de áreas y predios para el asentamiento humano; régimen de condominio; relotificación; adaptación; y rehabilitación de fincas;

III. **Alineamiento:** Es la traza sobre el terreno que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública;

IV. **Altura Máxima: La altura máxima permitida para una edificación, expresada en alguna de las siguientes formas: En metros lineales a partir del nivel de la vía pública o en niveles de construcción, sin incluir sótanos o cuando se localicen mantos freáticos que imposibilite la construcción de los mismos, conforme a los dispuesto en los artículos 50 fracción III y 183 fracción VIII del presente reglamento, no se tomara en cuenta para determinar la altura máxima, la superficie de construcción destinada a cajones de estacionamiento sobre el nivel de la banqueta.** *(Esta reforma fue aprobada en*

sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)

V. **Ampliación: La acción de aumentar la superficie edificada en una construcción;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. **Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente:** La contribución que los promotores o urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

VII. **Áreas de Cesión para Destino: Las que determina el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa y los Planes de Desarrollo Urbano y los Proyectos Definitivos de Urbanización, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad y establezca la autoridad;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VIII. **Áreas y Predios de Conservación Ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

IX. **Arroyo Vial:** Franja destinada a la circulación de los vehículos, delimitada por los acotamientos o las banquetas;

IX Bis. **Asistencia Social: Es el conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan a las personas su desarrollo integral, así como la protección física, mental y social de quienes se encuentren en condición de vulnerabilidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva. La asistencia social comprende acciones de promoción, previsión, prevención, protección y rehabilitación, sin fines lucrativos;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

X. **Banqueta:** El espacio público que comprende del inicio del Arroyo Vial al límite de propiedad, la cual se compone por tres franjas:

a) Franja de área de servicio;
b) Franja de circulación peatonal; y
c) Franja de mobiliario o vegetación.

XI. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de prevención ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dicho centro;

XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo **la proyección de los volados habitables y las cubiertas o entrepisos realizados con rejillas de herrería o similares; y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de noventa centímetros, los pasos de gato hechos de herrería en ductos de instalaciones, así como las escaleras, independientemente de su sistema constructivo;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril*

de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

XII Bis. Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de desplante edificable;

XIII. Coeficiente de Utilización del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables, así mismo en los casos establecidos en los artículos 50 fracción III y **VIII, y** 183 fracción **VIII** del presente reglamento**,** la superficie edificada sobre rasante que se destine a cajones de estacionamiento, tampoco computará como CUS**;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).*

XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su cuantificación las áreas **de sótanos** siempre y cuando no se utilice para espacios habitables; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).*

XIV. **Colonia:** Conjunto habitacional relacionado con instrumentos de planeación y administrativos, que se toma como unidad física y social de organización;

XV. **Corredor Metropolitano de Infraestructura Ciclista:** Es un eje vial que forma parte de la red metropolitana de infraestructura ciclista que posibilitan la interconexión entre los municipios del Área Metropolitana de Guadalajara y que por sus características permite la incorporación de infraestructura para tránsito ciclista seguro y confortable;

XVI. **Corredor de Desarrollo Orientado al Transporte Público Masivo:** Superficie que se determina en los instrumentos de planeación urbana municipales, en corredores urbanos vinculados al transporte público masivo, en donde se podrá aplicar, ya sea por el sector público o privado, una estrategia de desarrollo urbano sustentable, pudiendo implicar de manera optativa, la modificación de usos y destinos de predios, con usos de suelo mixtos y de alta densidad. Se identificarán con la clave DOT;

XVII. **Derechos Adquiridos: El reconocimiento y validación por parte de la autoridad, de los derechos del giro, así como de las normas de control a la urbanización y edificación que, por el aprovechamiento legítimo y continuo, tienen los propietarios o arrendatarios de un Predio y edificación, en su totalidad o en unidades identificables de este, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes que los prohibieron;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XVIII. **Derechos de Desarrollo Urbano:** La capacidad o potencial de un Predio dentro del Municipio de Guadalajara, para el aprovechamiento y ejecución de acciones urbanísticas de carácter privado o público;

XIX. **Desdoblamiento:** Acción de edificación de vivienda nueva en los niveles que la zonificación permita para tal objeto, mediante la ampliación del espacio construido a través de la edificación adicional de cuartos, cocinas o baños, para albergar a más de una familia en la vivienda original;

XX. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población;

XXI. **Distrito Urbano:** La unidad espacial urbana definida en el programa, con fines administrativos y de planeación dentro del territorio del municipio;

XXI Bis. **Envolvente de un Edificio: Se refiere al techo, muros, vanos, puertas, piso y superficies inferiores, que conforman el espacio interior de un edificio;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXII. **Espacio Público:** Es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público;

XXIII. **Estudio de Infraestructura Básica y Equipamiento:** Corresponde al conjunto de reportes de análisis o estudios avalados por perito responsable que permiten reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar en un Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE. La certificación de la capacidad física de soporte y de las estrategias que impliquen su adecuación y grado de intervención, es un requisito base fundamental de evaluación de la factibilidad de los polígonos y los proyectos estratégicos;

XXIV. **Estacionamiento:** Área destinada a la guarda de vehículos, siempre y cuando no se encuentren invadiendo u obstruyendo rampas, banquetas, áreas verdes, ciclo vías, servidumbre o cualquier zona restringida. Estos pueden ser públicos o privados;

XXIV Bis. **Estaciones de Servicio: Conjunto de instalaciones y edificios para el suministro y venta de combustibles tales como gasolina, disel, gas L.P. y gas Natural así como lubricantes a los vehículos automotores en sus distintas modalidades: Vehículos particulares, de transporte público, de transporte de carga ocasionalmente peatones; incluyendo los depósitos de combustible o gas, instalaciones de conducción, dispensarios, cubiertas, cobertizos, así como los edificios para servicios asociados compatibles a la función principal;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 de marzo de 2018 y publicada el 12 de abril de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXV. **Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo:** Cuenta de la Hacienda Municipal, en la que se recaudarán los recursos por concepto de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, para administrarse en favor de la conservación y restauración de fincas de valor patrimonial, espacios públicos, renovación urbana y protección civil;

XXVI. **Frente Ajardinado:** El porcentaje de la restricción frontal que deberá estar libre de recubrimientos impermeables y que debe contener vegetación que contribuya al mejoramiento del contexto urbano;

XXVII. **Frente Mínimo de Predio:** La distancia mínima en metros, que debe respetar un Predio en su colindancia con la vialidad o espacio de acceso, a fin de realizar una acción urbanística determinada;

XXVIII. **Giro:** La actividad económica o prestación de servicio que se desarrolla o se pretende desarrollar lícitamente dentro de un Predio;

XXIX. **Impacto al Contexto:** La afectación que la instalación u operación de un Giro o construcción genera o podría generar sobre una zona, y que resultaría perjudicial al medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;

XXX. **Índice de Edificación: Factor que determina la cantidad máxima de unidades privativas o de viviendas que pueden ser edificadas en un mismo Predio, en relación a su superficie;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXI. **Infraestructura Básica:** Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el Centro de Población, los servicios públicos de vialidad municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

XXXII. **Instrumentos de Planeación Urbana: Los descritos en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como los que deriven del artículo 28 de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, a fin de controlar o promover el desarrollo urbano;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXII Bis. **Local Comercial: Se entenderá como la suma de la superficie edificada que esté destinada para la operación de un Giro, incluyéndose el área de venta, exhibición de productos, producción, almacenaje, oficinas de administración, salas de espera, circulaciones y cualquier otra relacionada con el Giro, ya sea de comercio o de servicios. Las áreas que no computan para dicha estimación son las áreas verdes o ajardinadas, cajones de estacionamiento ni baños. No se exentará del cómputo a cajones de estacionamiento o baños cuando estos constituyan el Giro.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXII Ter. **Lote: Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXIII. **Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** Es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio;

XXXIV. **Perímetros de Protección al Patrimonio:** Los que se encuentran delimitados en los Instrumentos de Planeación Urbana del municipio, a efecto de proteger y conservar espacios del municipio con importante valor natural y cultural, de acuerdo a la normatividad especial en la materia a nivel federal, estatal y municipal;

XXXV. **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:** Conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un Centro de Población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;

XXXVI. **Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara:** Instrumento que debe contemplar la estrategia de implementación

de la política de ordenamiento territorial, definiéndose, cuando menos, la Zonificación Primaria y la estructura urbana de las áreas metropolitanas;

XXXVII. Plan Rector: Documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado por el Ayuntamiento y las dependencias municipales correspondientes, que autoriza el régimen regulativo del Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE;

XXXVIII. PIUE: Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE. Son los instrumentos de desarrollo urbano municipal, cuyo propósito es focalizar acciones de las políticas municipales en espacios estratégicos. También son conocidos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables, NEUS del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, POTmet o como Zona de Intervención Urbana Especial; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXIX. Punto Limpio: Instalación utilizada para el depósito y almacenamiento diferenciado de residuos sólidos susceptibles a reciclaje o valorización de acuerdo a sus características físicas;

XL. Predio: Propiedad de terreno urbano o rústico;

XLI. Programa Municipal de Desarrollo Urbano: Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada Municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos;

XLII. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables;

XLIII. Renovación Urbana: Acciones de mejoramiento y conservación de los espacios públicos, equipamientos, vialidades, infraestructuras, predios privados y demás componentes de la ciudad, en áreas urbanizadas y edificadas;

XLIV. Restricciones a la Edificación: Las superficies dentro del Predio que no podrán ser edificadas por motivo de servidumbre, restricción vial, fisonomía urbana, privacidad, ventilación, asoleamiento, infiltración pluvial, vegetación y demás atributos que contribuyen al mejoramiento del contexto urbano y a provisión de servicios o infraestructura. Por su colindancia se clasifica en frontal, posterior y lateral;

XLV. Restricción Frontal: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea del límite con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo Predio;

XLVI. Restricción Lateral: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero;

XLVII. Restricción Posterior: La superficie en la cual se restringe la altura y la distancia de la construcción dentro de un Predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de los predios vecinos, medido desde la línea de propiedad de la colindancia posterior. Dicha superficie puede ser cubierta con instalaciones desmontables sin afectación a las propiedades vecinas;

XLVII Bis. Retranqueo: Es el remetimiento de los niveles superiores de la edificación, a partir de la altura determinada por las normas de control de la edificación de los instrumentos de planeación urbana; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XLVIII. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su Predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

XLVIII Bis. Sótano: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.80 metros de altura con respecto al nivel de la banqueta; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XLIX. Subdistrito Urbano: Es la subdivisión territorial del Distrito Urbano, para los efectos de facilitar la administración y planeación del municipio;

L. Subdivisión: La Acción Urbanística de partición de un Predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente, en los términos señalados en el Código Urbano para el Estado de Jalisco; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

LI. Superficie Máxima de Giro: La superficie máxima en metros cuadrados, que se permite a un giro para su operación, determinada en función al nivel de impacto;

LII. Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Es el mecanismo por el cual los predios que contienen elementos del patrimonio edificado de valor histórico, artístico, fisonómico y cultural, así como el patrimonio de alto valor ambiental natural del Municipio de Guadalajara, generan un derecho al desarrollo urbano, restringido por su naturaleza de conservación y continua restauración en favor del interés social, que puede ser recibido por un Predio clasificado como receptor en determinada zona, con el objeto de adquirir una mayor superficie edificable, en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios y de este reglamento, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas municipales; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

LIII. Uso del Suelo: Es el fin particular a que podrá dedicarse determinada zona, área o Predio, de conformidad con lo establecido por los Instrumentos de Planeación Urbana respectivos;

LIV. Uso o Destino Condicionado: Los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, sujetos para su aprobación al cumplimiento de las condiciones establecidas por la normatividad aplicable;

LV. Vialidad: Los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, los vehículos y los medios de transporte

público de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios;

LVI. **Zona de Accesibilidad Preferencial:** Área delimitada al interior de centros y subcentros urbanos en las que se otorga a peatones, ciclista, usuarios y trasporte público preferencia permanente sobre vehículos motorizados, la zona de accesibilidad preferencial cuenta: Elementos de accesibilidad universal; gestión integral de estacionamientos públicos y privados; gestión integral del servicio de transporte de mercancías, carga y descarga; velocidad de tránsito calmado; ordenamiento del transporte público y estaciones intermodales;

LVII. **Zona de Pacificación del Tránsito:** Zona que tiene por objeto la construcción de comunidad y proximidad social, al interior de colonias barrios o pueblos a través del rediseño de espacio público, para reducir el volumen y control de velocidad de tránsito automotor. Las cuales se denominarán de acuerdo a la velocidad de diseño definida tales como zona 30;

LVIII. **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 presente reglamento;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

LIX. **Zonificación Secundaria: Derivada de la Zonificación Primaria, es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el plan parcial; complementándose con sus respectivas matrices de utilización del suelo y Normas de Control de la Urbanización y Edificación presentes en este reglamento;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

LX. **Firma Electrónica Avanzada: La designación con la que se conoce al certificado digital de firma electrónica expedido por la Secretaría General del Gobierno del Estado de Jalisco;**

LXI. **Firma Electrónica Certificada: Los datos que en forma electrónica son vinculados o asociados a un mensaje de datos y que corresponden inequívocamente al firmante con la finalidad de asegurar la integridad y autenticidad del mismo y que ha sido certificada por un prestador de servicios de certificación debidamente autorizado ante la Secretaría; y**

LXII. **FIEL: La designación con la que se conoce al certificado digital de la firma electrónica expedido por el Servicio de Administración Tributaria, órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 3. Para simplificar la lectura de este Reglamento, se entenderá lo siguiente:

I. **Ayuntamiento: El Ayuntamiento de Guadalajara;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. **Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;

III. **COS:** El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
IV. **CUS:** El Coeficiente de Utilización del Suelo;
V. **Coordinación:** Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
VI. **Dirección:** Dirección de Ordenamiento del Territorio;
VII. **DOT:** Desarrollo Orientado al Transporte;
VIII. **Gobierno del Estado:** Gobierno del Estado de Jalisco;
IX. **IMEPLAN:** Instituto Metropolitano de Planeación del Área Metropolitana de Guadalajara;
X. **ICOS:** Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo;
XI. **ICUS:** Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo;
XII. **IDE:** Índice de Edificación;
XIII. **INAH.** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
XIV. **Municipio:** El Municipio de Guadalajara;
XV. **PIUE:** Polígono de Intervención Urbana Especial;
XVI. **Planes Parciales:** Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
XVII. **POTmet:** Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara;
XVIII. **Plan: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;**
XIX. **Programa: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y**
XX. **Reglamento: Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 4. Son autoridades competentes en la aplicación del Reglamento, las siguientes:
I. El Ayuntamiento de Guadalajara;
II. La Sindicatura;
III. La Coordinación General de Servicios Municipales;
IV. La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
V. La Dirección de Ordenamiento del Territorio;
VI. La Dirección de Obras Públicas;
VII. La Dirección de Movilidad y Transporte;
VIII. **La Dirección de Proyectos del Espacio Público;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
IX. La Dirección de Medio Ambiente;
X. La Dirección de Inspección y Vigilancia;
XI. La Dirección de Padrón y Licencias;
XII. La Dirección de Participación Ciudadana;
XIII. La Dirección de Protección Civil y Bomberos; y
XIV. **Dirección de Licencias de Construcción.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 5. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento, las personas físicas o jurídicas, las dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, los organismos descentralizados y entidades paraestatales

propietarias de predios o fincas, o poseedores a título de dueño quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables, que realicen acciones urbanísticas, sean públicas o privadas, con independencia del régimen de propiedad.

Artículo 6. Las acciones urbanísticas normadas por el presente Reglamento, solo podrán realizarse previa autorización otorgada por la dependencia competente, una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en este Reglamento, el Código, Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, las normas técnicas y los demás ordenamientos aplicables de acuerdo a la naturaleza, alcance e impacto de las obras a ejecutar. Por lo que toda acción autorizada que contravenga el presente ordenamiento, el Código y demás instrumentos de planeación urbana y normatividad aplicable, será nula de pleno derecho, sin menoscabo de las responsabilidades administrativas, civiles, penales o de cualquier otra índole a que haya lugar. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 7. En caso de contradicción entre las normas señaladas en este Reglamento y los instrumentos de planeación urbana aprobados por el Municipio, prevalecerá lo contenido en dichos instrumentos. En caso de contradicción entre las normas señaladas en este Reglamento y cualquier otra reglamentación de nivel municipal, prevalecerá lo contenido en este Reglamento. En caso de contradicción del presente Reglamento con el Código, prevalece lo que dice el Código.

En el supuesto de que los instrumentos de planeación urbana no contengan alguna disposición en las materias objeto de este Reglamento, se aplicará lo contenido en este último.

En caso de no contar con norma específica en alguno de los temas de este Reglamento, se aplicará lo que especifica el Reglamento Estatal de Zonificación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 7 bis. En caso de que un instrumento de jerarquía mayor cuente ya con los estudios con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO II
Del Sistema Municipal de Planeación Urbana

Artículo 8. Los programas y planes que integran el Sistema Municipal de Planeación Urbana estarán a cargo del Ayuntamiento y serán congruentes entre sí con lo que señala el artículo 78 del Código.

Artículo 9. El Sistema Municipal de Planeación Urbana estará compuesto por:

I. **El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;**
II. **El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y**
III. **Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 10. De conformidad con lo señalado en el artículo 95 del Código, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano podrá integrar los objetivos y elementos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 11. Los proyectos definitivos de urbanización, son formulados y ejecutados por el Municipio o cualquier particular, atendiendo al origen de los recursos con que se pretendan financiar. Los proyectos definitivos deberán ser realizados de conformidad con el Código y aprobados de acuerdo a sus artículos 251 y 256.

Artículo 12. El proceso de elaboración, aprobación y actualización del Programa, Plan y Planes Parciales, se realizará de acuerdo a lo establecido en el Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 13. La estrategia de desarrollo urbano y Zonificación Primaria definida en el Programa de Desarrollo Metropolitano y el POTmet, son la referencia obligada para la elaboración y actualización de los Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 14. La Dirección coadyuvará con la Dirección de Innovación Gubernamental, para conformar el Sistema de Información del Desarrollo Urbano, el cual estará compuesta de las siguientes bases de datos, de manera enunciativa, más no limitativa: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Cartografía de la Dirección de Catastro, en su última actualización, en formato digital;
II. Zonificación Primaria y Secundaria de los Planes Parciales más recientes, en formato digital e impreso;
III. **Mapa de predios de propiedad pública, equipamientos, espacios verdes e instalaciones de infraestructura;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
IV. Mapas de Polígonos de Intervención Urbana Especial;
V. Zonas de Riesgo;
VI. Base de datos digital de los Dictámenes de Usos y Destinos, y de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
VII. Registro de las Áreas de Cesión para Destinos;
VIII. Registro de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano;

IX. Las Zonas de Accesibilidad Preferencial;
X. Las Zonas de Pacificación del Tránsito;
XI. Los Corredores Metropolitanos de Infraestructura Ciclista;
XII. Los Corredores Metropolitanos de Transporte Público; y
XIII. Las demás que sean necesarias para el registro, control administrativo y análisis y planeación territorial del desarrollo urbano.

TÍTULO SEGUNDO
Del Ordenamiento del Territorio Municipal

CAPÍTULO I
De la Clasificación del Territorio Municipal

Artículo 15. Para la determinación de políticas territoriales, el Programa definirá la clasificación funcional del territorio, para su análisis, estudio y administración urbana, de la siguiente manera:

I. Distritos;
II. Subdistritos;
III. Polígonos de Intervención Urbana Especial;
IV. Perímetros de protección al patrimonio; y
V. **Las demás unidades espaciales que señale el Programa.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 16. Se determina en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la siguiente clasificación de áreas:

I. Áreas Urbanizadas: Aquellas sujetas al mejoramiento o transformación, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento o reposición de sus elementos de dominio público, aún con infraestructura, equipamiento y servicios, pudiendo implicar o no, un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia del suelo, densidades de edificación, así como usos y destinos de los predios o fincas. Se identifican con la clave AU y el número consecutivo. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a) Áreas Incorporadas: Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana. Se identifican con la clave AU y el número consecutivo;

b) Áreas de Urbanización Progresiva: Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la Acción Urbanística por objetivo social o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo a los procedimientos legales en la materia. Se identifican con la clave UP y el número consecutivo; y

c) Áreas de Renovación Urbana: Son las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental, en conflicto funcional, en transformación, o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas, y por tanto se requiere realizar obras de urbanización para la renovación urbana, como lo son acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y de las relativas al mejoramiento, reposición o sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas, puede implicar una modificación de la configuración de los predios privados o del espacio público. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. **Áreas de Reserva Urbana:** Los predios y terrenos sin distinción del régimen de propiedad, predominantemente no edificados, con o sin infraestructura básica, donde la urbanización y la edificación es viable. Se incluyen predios intraurbanos o baldíos. En estas áreas se promoverá preferentemente el equipamiento, los espacios verdes o la infraestructura que requiera el contexto. Se identifican con la clave RU y el número consecutivo; y

III. **Áreas No Urbanizables:** Aquellas que, por motivos ambientales o de riesgo, no serán sujetas a urbanización, incluyendo las áreas de protección ambiental, o que estén consideradas para tal fin, según la legislación federal, estatal y municipal de protección ambiental. Se identifican con la clave NU y el número consecutivo.

Artículo 17. Las Áreas se dividen en Zonificación Primaria, que es donde se determinan los aprovechamientos generales y la utilización general del suelo, y se identificarán con su clave y número consecutivo. La Zonificación Primaria se divide en la Zonificación Secundaria; ambas deberán estar especificadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 18. Las Áreas de Renovación Urbana y las de Reserva Urbana, se dividen en la siguiente Zonificación Primaria:

I. **Habitacional (H): Destinadas para la vivienda con las siguientes modalidades: Unifamiliar y Plurifamiliar;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. **Comercio y Servicios (SC):** Dedicadas al intercambio de mercancías y a la satisfacción de las necesidades de los habitantes del Centro de Población;

III. **Industrial (I):** Dedicadas a la transformación de materias primas en productos;

IV. **Equipamiento (E):**Destinadas a proporcionar servicios de bienestar social a la población en predios públicos de acceso controlado según su población objetivo;

V. **Espacio Abierto (EA):**Comprende aquellos espacios de acceso no restringido y de propiedad pública, que albergan actividades de esparcimiento en plazas, parques, áreas verdes y similares; y

VI. **Restricción por Infraestructura (RI):** Sujetas a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

Artículo 19. Las Áreas No Urbanizables, se dividen en la siguiente Zonificación Primaria:

I. **Protección Ambiental (P):** Las relativas a las tierras, aguas y bosques que, por sus características naturales o paisajísticas, deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental; así como las sujetas a declaratoria de protección ambiental, según la legislación federal, estatal y municipal; y

II. **Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN): Las que no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 20. La clasificación del suelo y la Zonificación Primaria, deberá estar en concurrencia con los Instrumentos de Planeación superior y por orden de competencia, por lo que aplicarán las políticas territoriales en el siguiente orden:

I. Modelo de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Jalisco;

II. Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara;

III. Programa de Desarrollo Metropolitano;

IV. Programa de Ordenamiento Ecológico Local; y

V. Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 21. De la Zonificación Primaria, se desprende la Zonificación Secundaria, que describe los aprovechamientos específicos del suelo en los Planes Parciales. La Zonificación Secundaria será la siguiente:

I. **Habitacional 1(H1);**

II. **Habitacional 2 (H2);**

III. **Habitacional 3 (H3);**

IV. **Habitacional 4 (H4);**

V. **Habitacional 5 (H5) localizados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en los PIUEs y en NEUS en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo de personas que cuenten con dos líneas de transporte público masivo, en las líneas del Tren Ligero, así como la del Macrobús;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1);

VII. Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2);

VIII. Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3);

IX. Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4);

X. Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5);

XI. Industrial Impacto Mínimo (I1);

XII. Industrial Impacto Bajo (I2);

XIII. Industrial Impacto Medio (I3);

XIV. Industrial Impacto Alto (I4);

XV. Industrial Impacto Máximo (I5);

XVI. Equipamientos Impacto Mínimo (E1);

XVII. Equipamientos Impacto Bajo (E2);

XVIII. Equipamientos Impacto Medio (E3);

XIX. Equipamientos Impacto Alto (E4);

XX. Equipamientos Impacto Máximo (E5);
XXI. Espacios Abiertos (EA);
XXII. Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE);
XXIII. Infraestructuras de Servicios Públicos (RIS);
XXIV. Infraestructura de Transportes (RIT);
XXV. Área Natural Protegida (ANP);
XXVI. Áreas de Conservación (PC);
XXVII. Protección de Recursos Hídricos (PRH); y
XXVIII. Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN).

Tabla 1. Tipo de Zonificación		
Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población		**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**
Áreas Generales	**Zonificación Primaria**	**Zonificación Secundaria**
Área de Renovación Urbana (RN) **Área de Reserva Urbana (RU)**	**Habitacional (H)**	**Habitacional 1 (H1)** **Habitacional 2 (H2)** **Habitacional 3 (H3)** **Habitacional 4 (H4)** **Habitacional 5 (H5)**
	Comercio y Servicios	**Comercios y Servicios de Impacto Mínimo (CS1)** **Comercios y Servicios de Impacto Bajo (CS2)** **Comercios y Servicios de Impacto Medio (CS3)** **Comercios y Servicios de Impacto Alto (CS4)** **Comercios y Servicios de Impacto Máximo (CS5)**
	Industrial (I)	**Industrial Impacto Mínimo (I1)** **Industrial Impacto Bajo (I2)** **Industrial Impacto Medio (I3)** **Industrial Impacto Alto (I4)** **Industrial Impacto Mínimo (I5)**
	Equipamientos (E)	**Equipamientos Impacto Mínimo (E1)** **Equipamientos Impacto Bajo (E2)** **Equipamientos Impacto Medio (E3)** **Equipamientos Impacto Alto (E4)**

		Equipamientos Impacto Máximo (E5)
	Espacios Abiertos (EA)	**Espacios Abiertos (EA)**
	Restricciones por Infraestructura (RI)	**Restricción por Infraestructura de instalaciones especiales (RIE)** **Restricción por Infraestructura de servicios públicos (RIS)** **Restricción por Infraestructura de transportes (RIT)**
Área No Urbanizable (NU)	**Protección Ambiental (P)**	**Área Natural Protegida (ANP)** **Conservación (PC)** **Protección de Recursos Hídricos (PRH)**
	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)	**Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)**

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 21 Bis. **Las zonas de Equipamiento, por el tipo de actividad que se desarrolle, podrán tener las siguientes denominaciones en los instrumentos de planeación Urbana:**

I. Educativo (ED);
II. Cultura (CR);
III. Asistencia Social (AS);
IV. Religioso (RE);
V. Comercio y Abasto (CA);
VI. Deportivo (DE); y
Administración Pública (AP). *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 22. Las Zonas de Restricción por Infraestructuras de Servicios Públicos, podrán tener las siguientes denominaciones en los Instrumentos de Planeación Urbana:

I. Abastecimiento de agua;
II. Saneamiento;
III. Energía eléctrica;
IV. Gas;
V. Telecomunicaciones; y
VI. Residuos sólidos.

Artículo 23. Los giros permitidos en las Zonas de Restricción por Infraestructuras de Servicios Públicos, serán aquellos relacionados al suministro de combustible para vehículos, estacionamientos y pensiones para vehículos automotores, y oficinas en edificio exclusivo. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 24. Las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transportes, podrán tener las siguientes denominaciones en los Instrumentos de Planeación Urbana:

I. Transporte ferroviario;
II. Transporte aéreo; y
III. Transporte en vialidades.

Artículo 25. Los usos permitidos en las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transportes, serán aquellos relacionados al suministro de combustible para vehículos, estacionamientos y pensiones para vehículos automotores; y comercios y servicios de impacto mínimo y medio, permitiéndose oficinas en edificio exclusivo.

Artículo 26. Las zonas deberán definirse en función de la similitud de usos del suelo, tipo de edificación u otro que determine los Instrumentos de Planeación Urbana, conforme a los siguientes criterios de trazado: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Los límites de la clasificación funcional del territorio municipal;
II. El alineamiento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas;
III. Linderos internos de los predios;
IV. Los ejes de vía;
V. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus reglamentos; y
VI. Curvas de nivel.

Artículo 27. Cuando en los planos de zonificación, los límites de zonas dividan un Predio, el propietario puede optar entre lo siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Respetar la delimitación de la Zonificación Secundaria que el Plan Parcial establece;
II. **Asimilar la totalidad del Predio a una sola Zonificación Secundaria presente, en alguna de las siguientes modalidades:**
   a) Asimilar la totalidad de la superficie del Predio con la zonificación de menor impacto de la zona urbana contigua o inmediata;
   b) Asimilar la totalidad de la superficie del Predio con la zonificación de mayor impacto de la zona urbana contigua o inmediata; y
   c) Los predios que tienen colindancia con dos o más vialidades con Zonificación Secundaria distinta, podrán asimilar la totalidad de su superficie a la Zonificación Secundaria con el uso del suelo de mayor

impacto de la zona urbana contigua o inmediata, siempre y cuando se condicione a que las actividades económicas, de carga y descarga y de estacionamiento, se realicen únicamente sobre la vialidad donde se encuentra la Zonificación Secundaria con el uso de mayor impacto al contexto que originó dicha asimilación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 28. Cuando se fusionen dos o más predios, y estos tengan una zonificación diferente, el propietario podrá optar por la zonificación que más le convenga de los predios que formen la fusión, con excepción de Predios clasificados como Espacios Abiertos, Restricciones, por Infraestructura o Áreas No Urbanizables, los cuales deberán respetar su uso original. En caso de que el Predio resultante de la fusión tenga frente a dos o más vialidades, los ingresos y salidas al mismo dependerán de la opinión técnica emitida por la Dirección de Movilidad y Transporte.

Cuando en los Planes Parciales se declaren polígonos de desarrollo controlado, en los respectivos convenios que se celebren con las asociaciones vecinales a que se refiere el artículo 74 de este Reglamento, podrá establecerse la excepción en la aplicación de la disposición contenida en el párrafo primero, de tal forma que los propietarios de los predios que se fusionen y que se encuentren dentro del polígono, no podrán optar por una zonificación diferente a la establecida para cada predio en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable. Para que esta disposición surta efectos, el convenio respectivo debe estar aprobado por el Pleno del Ayuntamiento y publicado en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 201 y publicada el 7 de junio de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO II
Del Control de Usos y Destinos para las Zonas

Artículo 29. De acuerdo con la clasificación de la zonificación secundaria, los Usos y Destinos deberán ajustarse a los lineamientos de control de impacto, que se establecen a continuación:

I. Impacto Mínimo: En las zonas con esta denominación, los Usos y Destinos, permitidos o condicionados, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Serán permitidos tanto en edificaciones habitacionales, como de comercio y servicios, industriales o de equipamiento; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será:

1. 75 metros cuadrados para lotes menores de 100 metros cuadrados;
2. 150 metros cuadrados para lotes entre 100 y 250 metros cuadrados; y
3. 200 metros cuadrados para lotes mayores a 250 metros cuadrados.

Estarán en planta baja y con acceso directo a la vía pública cuando sean de atención al público, pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público. El resto del predio deberá incorporar vivienda. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) Derogado; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

d) Genera emisiones a la atmósfera que son similares a los de una vivienda;

e) Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza, y están conectadas a los colectores públicos de acuerdo a la NOM 002 SEMARNAT 1996; y

f) Genera residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a la NOM 161 SEMARNAT 2011.

II. Impacto Bajo: En las zonas con esta denominación, los usos y destinos, permitidos o condicionados, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Serán permitidos tanto en edificaciones habitacionales, como de comercio y servicios, industriales o de equipamiento; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) Para las zonas con uso de Comercios y Servicios (CS), el tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será el equivalente a la superficie del lote, localizándose preferentemente en planta baja con acceso directo a la vía pública. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) Se desarrollen en predios que no exceden el tipo de la Zonificación Secundaria; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

d) Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;

f) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo,

considerados de manejo especial, de acuerdo a lo señalado por Reglamento para la Prestación del Servicio de Aseo Público en el Municipio de Guadalajara; y

g) No realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante.

III. **Impacto Medio: En las zonas con esta denominación, los Usos y Destinos, permitidos o condicionados, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Para las zonas con uso de Comercios y Servicios (CS), el tamaño máximo del conjunto de los locales comerciales, y sus circulaciones, no será mayor del 60% del potencial edificable del lote: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;

d) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los Listados de Actividades Altamente Riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, asimismo, si los desechos de manejo especial; y

e) Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. **Impacto Alto: En las zonas con esta denominación, los usos y destinos, permitidos o condicionados, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Se deroga; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) La operación del Giro no está limitada a una superficie máxima; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) **Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicana, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

d) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;

e) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los listados de actividades altamente riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, así mismo si los desechos de manejo especial; y

f) **Derogado.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. **Impacto Máximo: En las zonas con esta denominación, los usos y destinos, permitidos o condicionados, observaran los siguientes lineamientos de control de impacto:** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) **Emiten al aire, agua o suelo sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos, de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, reglamentos u ordenamientos legales ambientales y aun contando con equipos rebasan los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, NOM;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) **Manejan, generan y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas, o criterios de las autoridades sanitarias, los cuales causan daños a la salud pública o los recursos naturales;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que sean percibidos a 100 metros o más a la redonda, produciendo molestias o riesgos a la salud;

d) **Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del bien inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM,**

aplicables, y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e) Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable, para su manejo, transporte y disposición adecuada;

f) **Los residuos sólidos, incluyen, además del tipo municipal, los desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana, NOM, correspondiente, deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo de controlado especializado de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y demás normatividad ambiental vigente. Todos los residuos generados en el Giro o actividad deben ser sujetos a las disposiciones contenidas el Programa de Gestión Integral de Residuos Municipal;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

g) De acuerdo a las actividades que se realizan, existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias, como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50 personas;

h) Para estas actividades, previa a la autorización, deberán presentar ante la dependencia municipal de medio ambiente, los resolutivos referentes al Análisis de Riesgo e Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y el dictamen de Protección Civil Estatal;

i) Requieren del uso de equipos de transporte con capacidad mayor a 30-treinta toneladas de carga; y

j) Aun contando con área para carga y descarga, utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o lo hace en horas inhábiles.

k) **La vivienda será condicionada, y en caso necesario se sujetará a las medidas de mitigación determinadas por la normatividad aplicable y las autoridades competentes.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 29 Bis. Independientemente del impacto asignado a la zonificación secundaria, se permitirá la ocupación de actividades comerciales y de servicios, en la totalidad de la superficie del lote y la edificación, en los siguientes casos:

I. **Zonas con uso Equipamiento (E);**

II. **Zonas con uso Industrial (I);**

III. **Predios de propiedad pública donde se desarrollen actividades del sector público;**

IV. **Predios de propiedad privada donde se desarrollen actividades del**

sector público;

V. Predios de propiedad privada que desarrollen actividades y acciones de asistencia social, educativas o del sector salud; y

Predios de propiedad privada donde se presten servicios de educación preescolar y guarderías. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 29 Ter. Cuando en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y en la zonificación secundaria se determinen usos de suelo predominante de comercio y servicios Impacto Máximo (CS5) se podrán considerar como compatibles los desarrollos habitacionales de vivienda plurifamiliar; siempre y cuándo obtengan el dictamen de viabilidad urbanística de las Direcciones de Movilidad y Transporte, Protección Civil, Medio Ambiente y Promoción a la Vivienda, de conformidad a sus respectivas competencias.

Previo a la emisión de la Licencia de Construcción, las Direcciones de Medio Ambiente y de Movilidad y Transporte, en caso de ser necesario, determinarán las medidas de mitigación del impacto en la zona.

Los predios en este supuesto no podrán acceder al ICOS y garantizarán la restricción posterior correspondiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 30. La compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo de la Zonificación Secundaria, será determinado por las siguientes categorías de permisibilidad:

I. Permitidos: El Uso que se determina como Predominante en la zona, y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona, según lo establecido en los Planes Parciales;

II. Condicionados: Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona, y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación que serán establecidos por los Planes Parciales. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen, incluyendo los lineamientos de control del impacto del Uso y la superficie máxima de los locales; y

III. Prohibidos: Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores, y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una Zona. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

En cualquier caso, las Direcciones de Ordenamiento del Territorio, de Movilidad y Transporte, de Medio Ambiente, y de Licencias de Construcción, podrán indicar otras condicionantes contempladas en la normatividad aplicable. *(Esta reforma fue*

aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 31. La Matriz de Compatibilidad, es el instrumento mediante el cual, se define la compatibilidad de Usos y Destinos en las Zonas Secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas.

Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el Predio de referencia (A), cruzándose con los Usos y Destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido; la letra C, se refiere a que el uso se encuentra condicionado, y la letra X, a que el uso se encuentra prohibido (Tabla2):

	Tipos de Zonas Secundarias. (Léase A y después B)	B. Su permisibilidad con respecto a los Giros clasificados como:																										
		Habitacional 1 (H1)	Habitacional 2 (H2)	Habitacional 3 (H3)	Habitacional 4 (H4)	Habitacional 5 (H5)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1)	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3)	Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4)	Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)	Industrial Impacto Mínimo (I1)	Industrial Impacto Bajo (I2)	Industrial Impacto Medio (I3)	Industrial Impacto Alto (I4)	Industrial Impacto Máximo (I5)	Equipamientos Impacto Mínimo (E1)	Equipamientos Impacto Bajo (E2)	Equipamientos Impacto Medio (E3)	Equipamientos Impacto Alto (E4)	Equipamientos Impacto Máximo (E5)	Espacios Abiertos (EA)	Infraestructura de instalaciones especiales (INE)	Infraestructuras de servicios públicos (RIS)	Infraestructura de transportes (RIT)	Área Natural Protegida (ANP)	Conservación (PC)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)
A. Si el uso predominante en la Zona Secundaria es:	Habitacional 1 (H1)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Habitacional 2 (H2)	P	P	X	X	X	P	C	X	X	X	C	X	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Habitacional 3 (H3)	P	P	P	X	X	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Habitacional 4 (H4)	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Habitacional 5 (H5)	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1)	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3)	P	P	P	P	P	P	P	P	C	X	P	P	X	X	X	P	P	P	C	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	P	P	C	X	X	C	P	P	P	P	P	C	C	C	P	P	P	C
	Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	C	P	P	P	C	C	C	P	P	P	C
	Industrial Impacto Mínimo (I1)	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	X	X	X	C	C	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	X
	Industrial Impacto Bajo (I2)	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	C	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	X
	Industrial Impacto Medio (I3)	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	P	P	C	X	C	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	X
	Industrial Impacto Alto (I4)	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	C	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	X
	Industrial Impacto Máximo (I5)	X	X	X	X	X	C	C	P	P	P	X	X	X	P	P	C	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	X
	Equipamientos Impacto Mínimo (E1)	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	X	X	X	X	P	C	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	P
	Equipamientos Impacto Bajo (E2)	X	X	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	X	X	X	P	P	C	X	X	P	C	C	C	P	P	P	P
	Equipamientos Impacto Medio (E3)	X	X	X	X	X	P	P	P	C	X	P	C	X	X	X	P	P	P	C	X	P	C	C	C	P	P	P	P
	Equipamientos Impacto Alto (E4)	X	X	X	X	X	P	P	P	P	C	P	C	X	X	X	P	P	P	P	C	P	C	C	C	P	P	P	P
	Equipamientos Impacto Máximo (E5)	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	C	X	X	X	X	P	P	P	P	P	C	C	C	P	P	P	P
	Espacios Abiertos (EA)	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	P	C	C	C	P	P	P	P
	Infraestructura de instalaciones especiales (RIE)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	C	C	P	P	P	C
	Infraestructuras de servicios públicos (RIS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	P	C	P	P	P	C
	Infraestructura de transportes (RIT)	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	P	P	P	P	P	C
	Área Natural Protegida (ANP)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Conservación (PC)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Protección de Recursos Hídricos (PRH)	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	C
	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	C	P	P	P	P
		P = Permitido										C = Condicionado										X = Prohibido						

Habrá excepciones y condiciones especiales a la Matriz de Compatibilidad, para algunas actividades económicas o giros, las cuales estarán previstas en el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 32. Las acciones urbanísticas y demás actos administrativos que se deriven de los planes parciales de desarrollo urbano, cuyo uso de suelo solicitado es permitido o condicionado, serán aplicables las siguientes reglas:

I. Se sujetarán a los lineamientos de control de impacto de la zona a la que

pertenecen, incluyendo el tamaño máximo de los locales, de conformidad con el artículo 29 de este Reglamento;

II. Los usos compatibles serán aplicables únicamente para el establecimiento de giros y no para las Normas de Control de la Urbanización y Edificación ni para la superficie máxima de operación del Giro; y

III. En las zonas con uso predominante Habitacional, cualquiera que sea el tipo de los señalados en el artículo 21 fracciones I a la V, aplica lo siguiente:

a) El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales y sus circulaciones, será:

1. 75 metros cuadrados para lotes menores de 100 metros cuadrados;

2. 150 metros cuadrados para lotes entre 100 y 250 metros cuadrados;

3. 200 metros cuadrados para lotes mayores a 250 metros cuadrados.

Estarán en planta baja y con acceso directo a la vía pública cuando sean de atención al público, pudiendo desarrollarse en otros niveles cuando se trate de giros sin atención al público. El resto del predio deberá incorporar vivienda.

b) Se permitirá la ocupación por actividades de prestación de servicios, en la totalidad de la superficie del lote y la edificación, para:

1. Equipamientos;

2. Predios de propiedad pública donde se desarrollen actividades del sector público;

3. Predios de propiedad privada donde se desarrollen actividades del sector público;

4. Predios de propiedad privada que desarrollen actividades, acciones de asistencia social, educativa y del sector salud debidamente acreditadas; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

5. Predios de propiedad privada donde se presten servicios de educación preescolar y guarderías. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 33. En todas las zonas habitacionales quedan prohibidas las edificaciones nuevas u obras de ampliación a edificaciones existentes, destinadas exclusivamente a giros comerciales y de servicios, debiendo incorporar vivienda al uso. Se exceptúan los equipamientos. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 34. Queda prohibida la instalación de giros comerciales y de servicios en las cocheras de las viviendas, con excepción de elementos semifijos temporales.

Artículo 35. En los predios clasificados como espacios abiertos, se podrán construir equipamientos con una superficie total construida de hasta 10% de la superficie del Predio y un desplante de hasta 5%, previa autorización de la dependencia municipal competente en materia de Ordenamiento del Territorio. Si el Predio ya cuenta con construcciones, se deberá realizar la suma de superficies de desplante y de construcción de las mismas, a fin de cuantificar la superficie disponible para destinar a equipamiento; si excede los porcentajes, ya no podrá destinarse más superficie a construir.

Artículo 36. Los centros comerciales y los mercados públicos, están exentos de que sus locales estén en planta baja, con acceso directo a la vía pública. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 37. Los propietarios o poseedores de predios clasificados como Equipamiento, y zonas de restricción por infraestructura, excepto cuando tenga alguna restricción por vialidad en un instrumento de planeación urbana vigente, podrán solicitar a la Dirección, la aplicación de la zonificación y Normas de Control de la Edificación y Urbanización colindante a su Predio, determinadas en los Planes Parciales, cuando el destino establecido en el Predio, haya llegado a su término. En caso de que existan dos o más zonificaciones colindantes directamente en el Predio, el propietario o poseedor podrá optar por la que más le convenga de las colindantes. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 38. Los propietarios de predios privados clasificados como Espacios Abiertos, podrán solicitar a la Dirección, la aplicación de la zonificación y Normas de Control de la Edificación y Urbanización colindante a su Predio, determinadas en los Planes Parciales, siempre y cuando se compruebe que dicho Espacios Abiertos, no sea de utilidad pública y de interés general, ni que representen un activo ambiental para la ciudad, debiendo sujetarse a las disposiciones que emita la Dirección de Medio Ambiente. En caso de que existan dos o más zonificaciones colindantes directamente en el Predio, el propietario o poseedor podrá optar por la que más le convenga de las colindantes. Esto no aplica en predios que se encuentren clasificados como Área No Urbanizable (NU). *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 39. En el caso de edificación de un nuevo Equipamiento público, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a una zonificación E, Equipamiento, considerando las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación establecidas en la normativa municipal específica correspondiente; siempre y cuando, corresponda a acciones o proyectos para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y sean promovidos por la dependencia municipal acorde al Equipamiento solicitado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 40. Con el objeto de agilizar la apertura de negocios en el Municipio, la Dirección de Padrón y Licencias, podrá emitir la Licencia Municipal de funcionamiento para giros comerciales, industriales o prestación de servicios, sin necesidad de la emisión de un Dictamen de Usos y Destinos, solo en aquellos giros del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, SCIAN, contenidos en el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara, catalogados en el presente Reglamento como de Impacto Mínimo, Bajo y Medio. Cuando se solicite un Giro que no se encuentre dentro del catálogo, la Dirección de Padrón y Licencias, deberá solicitar a la Dirección, que determine su equivalencia con alguno que sí se encuentre, según la naturaleza del funcionamiento del Giro de impacto, para así determinar la permisibilidad. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 41. Para la aplicación y ejercicio de los derechos adquiridos en predios y fincas respecto a los giros o edificaciones, se observarán las siguientes disposiciones:

I. **Los derechos adquiridos para giro, surgen a partir de que la finca en cuestión, cuente con una Licencia Municipal vigente de funcionamiento para giros comerciales, industriales o prestación de servicios, previamente se haya verificado que su emisión haya sido legítima;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. **Los derechos adquiridos prescribirán al término de 14 meses en que se deje de refrendar la licencia de la actividad o Giro de que se trate, quedando aplicable la zonificación que determinen los Planes de Desarrollo Urbano vigentes, en donde se ubique el bien inmueble o unidad identificable de que se trate;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. **Para la acreditación de los derechos adquiridos en la permisibilidad de Giro, deberá presentar los antecedentes de licencias emitidos por la Dirección de Padrón y Licencias, que comprueben el funcionamiento en el año inmediato anterior;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. **En los casos de construcciones que hayan sido edificadas con anterioridad a la existencia de Normas de Control a la Urbanización y Edificación y rebasen lo permitido en los Planes Parciales, no se permitirán obras de ampliación sobre la superficie de desplante del Predio, sin embargo podrá ampliarse en elevación, sin alterar su COS actual, acatando estrictamente su CUS si es que no lo ha rebasado. Cuando dichas construcciones sufran daños o colapsos estructurales, y que se requieran obras tendientes a reparar, rehabilitar o reforzar la estructura, no se perderán los derechos adquiridos, referente al coeficiente de ocupación de suelo. Cuando se demuela para realizar**

una nueva construcción en sustitución de la anterior, esta deberá respetar las permisibilidades y las Normas de Control a la Urbanización y Edificación señaladas en el Plan Parcial vigente; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. **Para predios donde exista edificación de dos o más unidades privativas que pretendan subdividirse o constituir un régimen de condominio, y las fracciones resultantes o el Predio no cumplan con frentes o superficies mínimas requeridas, podrá ser autorizada la subdivisión o el régimen de condominio, únicamente si presenta Licencia de Construcción, la certificación de planos donde se demuestren situación de hecho o si acredita las dimensiones existentes del Predio con escritura pública, boletas prediales, comprobantes de pago de agua, luz, historial catastral de al menos 5 años de antigüedad o imágenes satelitales validadas por la Dirección de Licencias de Construcción. La subdivisión será autorizada siempre y cuando las fracciones resultantes presenten muros divisorios e instalaciones totalmente independientes, y en caso contrario, se autorizará un régimen de condominio.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO III
Lineamientos Generales de Control a la Urbanización y la Edificación

Artículo 42. En la Zonificación Secundaria definida en los Planes Parciales, se determinarán las siguientes Normas de Control a la Urbanización y la Edificación:

I. Superficie mínima de Predio;
II. Frente mínimo de Predio;
III. Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS;
IV. Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS;
V. Coeficiente de Ocupación del Suelo Incrementado, ICOS;
VI. Coeficiente de Utilización del Suelo Incrementado, ICUS;
VII. Índice de Edificación;
VIII. Restricción frontal: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea del límite con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo Predio;
IX. Restricción posterior;
X. Restricción lateral;
XI. Porcentaje ajardinado dentro de restricciones;
XII. Cajones de estacionamiento y ciclopuertos; y
XIII. Altura máxima.

Artículo 43. En los casos de edificaciones nuevas en predios no edificados, que no cumplan con la superficie o frente mínimos requeridos, podrán acceder a las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación del uso solicitado, siempre y cuando cumplan con cualquiera de las siguientes condiciones:

I. **Acreditar que el Predio presenta esa condición en cuanto a**

dimensionamiento, mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con fecha anterior a la de publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente al momento de la solicitud;

II. Derogado.

III. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 44. Se podrá autorizar la subdivisión de un Predio con un dimensionamiento menor a lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación, siempre y cuando las edificaciones estén totalmente independientes y se acredite dicha situación con una antigüedad mayor a 5 años mediante escritura pública, boletas prediales, comprobantes de pago de agua, luz, historial catastral de al menos 5 años de antigüedad o imágenes satelitales validadas por la Dirección de Licencias de Construcción. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 45. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:

I. Se permitirá edificar una segunda y hasta una tercer vivienda en un Predio de vivienda unifamiliar, alcanzando la altura permitida en la zonificación para tal fin, aplicando para las propiedades un régimen de condominio;

II. La nueva edificación no deberá rebasar el COS ni el CUS máximos establecido en las normas de edificación;

III. Se podrá subdividir una construcción de uso habitacional unifamiliar para generar una segunda y hasta una tercer vivienda, aplicando para dichas propiedades un régimen de condominio;

IV. El comercio y servicio será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidades del propio plan parcial y la clasificación de giros por impacto;

V. Las escaleras podrán ubicarse dentro de la restricción frontal, siempre y cuando estos espacios no estén cubiertos, estén dentro de la propiedad, no obstruyan la iluminación y ventilación de un espacio habitable y no alteren de manera negativa la imagen urbana del contexto inmediato; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. Para el trámite de desdoblamiento no se requiere de la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, por lo que podrá tramitarse directamente ante la Dirección de Licencias de Construcción**;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).*

VII. Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento**; y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).*

VIII. La acción de desdoblamiento para las personas beneficiarias de un

programa social de vivienda podrá optar por el tratamiento de licencia de auto construcción. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

Artículo 46. En el caso de ampliación de edificaciones que no cumplan con lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación de la zona, en lo referente a la superficie mínima o al frente mínimo de Predio, se aplicarán las siguientes disposiciones: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

- **I.** El solicitante deberá declarar el estado actual de la construcción, así como su estado propuesto con las obras de ampliación contempladas, en relación al COS y CUS, los cuales no deben rebasar lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación de la zona;
- **II.** Cuando las fincas tengan un desplante mayor al COS establecido, podrán aumentar su superficie de construcción, CUS, hasta el límite de lo establecido, no pudiendo aumentar en ningún caso, la superficie de desplantes;
- **III. Cuando las fincas tengan una superficie de construcción mayor al CUS máximo permitido, no se podrá autorizar ninguna ampliación; y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
- **IV.** Se deberá cumplir con el resto de normas de edificación.

Artículo 47. La cantidad máxima de unidades privativas de vivienda en un Predio de uso Habitacional Plurifamiliar, se calcula dividiendo la superficie del Predio en metros cuadrados, entre el Índice de Edificación. Cuando la cifra resultante quede en una fracción de .5 o mayor, se considerará como unidad completa al siguiente entero mayor. Cuando en las normas de control de la urbanización y edificación del Plan Parcial se indique "No aplica", el IDE quedará sin efecto. En cualquier caso se deberán cumplir con las dimensiones de la vivienda mínima, ventilación e iluminación que establezcan las leyes y reglamentos en la materia.

Cuando en un Predio se opte por el Incremento de CUS o la adquisición de Derechos de Desarrollo Urbano, se podrá hacer en la superficie adquirida, el número de viviendas de manera proporcional al número máximo de viviendas permitidas con el CUS Básico, a través de la siguiente fórmula:

- **I. Primero, se calcula el número máximo de viviendas permitidas en el Predio, que es lo máximo permitido para el CUS básico; y**
- **II. Considerando el número de viviendas máximas permitidas con el CUS básico, y conociendo el ICUS de la edificación o el potencial adquirido de Derechos de Desarrollo Urbano, se realiza una equivalencia para determinar el número de viviendas adicionales, mediante una regla de tres (sumando el CUS básico más el Incremento, y multiplicando el resultado de dicha suma, por el número de viviendas permitidas con el CUS básico, y el resultado dividiéndolo entre el CUS básico).** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta*

Municipal).

Artículo 48. En los predios clasificados como Habitacional Unifamiliar, solo se permitirá la edificación de una vivienda por Predio, salvo que opte por aplicar el desdoblamiento.

Artículo 49. La superficie construida bajo nivel de banqueta no cuantificará como CUS, siempre y cuando se destine a espacios no habitables, como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. En caso de que existan espacios habitables debajo del nivel de banqueta, estos sí cuantificarán. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 50. El diseño y desarrollo de proyectos específicos, se sujetará a las siguientes determinaciones en materia de alturas de edificación, coeficientes y restricciones a la edificación: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. **La altura máxima de las edificaciones será la señalada en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales. Cuando la altura máxima sea señalada en metros lineales, esta se medirá a partir de la cota de origen. La cota de origen es un plano horizontal al nivel de la banqueta, en el punto medio del lindero frontal del lote. En caso de no existir banqueta, se usará el nivel de la rasante de la vialidad al punto medio del lindero del lote.**

II. **Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación;**

III. **Si las condiciones del lote imposibilitan la edificación de sótanos de estacionamiento bajo rasante, se podrán edificar sobre la rasante de la banqueta sin que computen como CUS o ICUS, siempre que la altura de la losa de la primera planta del estacionamiento no sobresalga en más de 1.8 metros, tratándose de predios que se encuentren en el Distrito Urbano 1 Centro Metropolitano, Subdistrito 5 Centro Histórico, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente y que por la existencia de mantos freáticos en el predio a edificar la Dirección de Medio Ambiente mediante dictamen que autorice la construcción de cajones de estacionamiento sobre nivel de banqueta, dicha superficie no computará como CUS o ICUS.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

IV. **La altura máxima de entre niveles será de hasta 4.5 metros para viviendas. Para otros usos, la altura del entrepiso será la necesaria para albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento del Giro;**

V. Los mezanine, tapanco o similar, computarán como CUS, ICUS y nivel constructivo**;** (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

VI. En el caso de lotes y predios con topografía irregular, para la cuantificación de coeficientes de ocupación y utilización del suelo y de las alturas y niveles máximos señalados en los planes parciales, se tomará la altura media del

o los linderos con frente a vía pública, se sumarán y se obtendrá el promedio para determinar un único punto de origen, que será la base cota 0.00m de altura**;** (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

VII. **Las cubiertas o entrepisos realizados con rejillas de herrería o similares será cuantificable para CUS, ICUS, COS e ICOS, exceptuando únicamente los pasos de gato en ductos de instalaciones; y** *(*Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

VIII. **Las escaleras, independientemente de su sistema constructivo, no serán áreas cuantificables para CUS, ICUS, COS e ICOS.** *(*Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

Artículo 50 bis. Para la aplicación de las Normas de Control de Edificación, deberá verificarse el cumplimiento de las siguientes disposiciones: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) **Las referentes a dimensionamiento, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas, serán las que se contienen en los Planes Parciales vigentes al área de aplicación;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) **El control de la escala y configuración de las edificaciones de una manera acorde con la zona urbana inmediata, a fin de proteger las áreas caracterizadas por su valor fisonómico, tradicional e histórico;**

c) **La sujeción de la altura máxima permisible al Plan Parcial de Desarrollo Urbano que corresponda;**

d) **El establecimiento de las restricciones frontales en las áreas de Protección Histórico Patrimonial son las que se establecen en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables y vigentes;**

e) **Derogado;**

f) **Derogado;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

g) **La superficie edificable por uso, superficies mínimas de lotes, coeficientes, áreas de cesión para destinos, lineamientos de ingeniería vial, estacionamientos y demás normas de control de la edificación, serán las contenidas en los planes de desarrollo urbano para la zona específica del Predio y demás lineamientos establecidos en este Reglamento;**

h) **Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplica tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a unidades privativas en condominios habitacionales;**

i) **Será admitida la construcción de cuartos de servicios o cubos de circulaciones verticales en la azotea, siempre que su altura sea menor a**

3 metros, no ocupen más del 40% de la superficie de la azotea y se separen al menos 3 metros del paramento frontal y posterior de la edificación; que computarán como CUS e ICUS. Los Planes Parciales podrán establecer excepciones; y

j) En las colindancias posteriores y laterales, la edificación se sujeta a los lineamientos determinados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 50 Ter. Las losas macizas de construcción, pérgolas cubiertas, tejabanes, rejillas o elementos de herrería y lonarias o toldos, serán cuantificables para CUS, ICUS, COS e ICOS.

Las pérgolas cubiertas con cristales, acrílicos, policarbonatos o similares, serán cuantificables al 100% para CUS, ICUS, COS e ICOS.

Las pérgolas no cubiertas serán cuantificables al 50% para CUS, ICUS, COS e ICOS. *(*Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

Artículo 51. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 1 (H1), serán las siguientes:

Habitacional 1 (H1)	
VARIABLE	**H1**
Superficie mínima de lote (m^2)	**600**
Frente mínimo del lote (m)	**20**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial.**
Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano**
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	

Restricciones laterales (m)	**superiores.**
Restricción posterior (m)	

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 52. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 2 (H2), serán las siguientes:

Habitacional 2 (H2)	
VARIABLE	**H2**
Superficie mínima de lote (m^2)	**300**
Frente mínimo del lote (m)	**10**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial**
Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales (m)	
Restricción posterior (m)	

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 53. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 3 (H3), serán las siguientes:

Habitacional 3 (H3)	
VARIABLE	**H3**
Superficie mínima de lote (m^2)	**120**

Frente mínimo del lote (m)	**8**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial**
Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales (m)	
Restricción posterior (m)	

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 54. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 4 (H4), serán las siguientes:

Habitacional 4 (H4)	
VARIABLE	**H4**
Superficie mínima de lote (m^2)	**90**
Frente mínimo del lote (m)	**6**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial**

Altura máxima de la edificación:	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales (m)	
Restricción posterior (m)	

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 55. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales 5 (H5) localizados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en los PIUEs y en NEUS en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo de personas que cuenten con dos líneas de transporte público masivo, en las líneas del Tren Ligero, así como la del Macrobús, serán las siguientes:

Habitacional (H5)	
VARIABLE	**H5**
Superficie mínima de lote (m^2)	**300**
Frente mínimo del lote (m)	**12**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo, ICOS	
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial.**

Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales (m)	
Restricción posterior (m)	

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 56. **Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas de Comercio y Servicios, serán las siguientes:**

Comercio y Servicios					
VARIABLE	**CS1**	**CS2**	**CS3**	**CS4**	**CS5**
Superficie mínima de lote (m)	**90**	**100**	**270**	**270**	**1200**
Frente mínimo del lote (m^2)	**6**	**8**	**12**	**16**	**20**
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**				
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS					
Cajones de estacionamiento	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial.**				
Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**				
Frente ajardinado (%)					
Restricción frontal					
Restricciones laterales					
Restricción posterior					
Modo de edificación					

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 57. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las zonas industriales, serán las siguientes:

Industrial					
VARIABLE	**I1**	**I2**	**I3**	**I4**	**I5**
Superficie mínima de lote (m)	**90**	**120**	**600**	**1200**	**1500**
Frente mínimo del lote (m^2)	**6**	**8**	**15**	**20**	**30**
Índice de edificación (m^2)	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**				
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS					
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS					
Cajones de estacionamiento	**Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial.**				
Altura máxima de la edificación	**Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.**				
Frente ajardinado (%)					
Restricción frontal					
Restricciones laterales					
Restricción posterior					
Modo de edificación					

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 58. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación establecidas en el presente Reglamento, serán aplicables en la totalidad del territorio municipal, señalándose en los Planes Parciales, las zonas donde aplique el ICUS así como sus valores, además de las zonas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

58 Bis. Las restricciones deberán observar lo siguiente:

I. Las restricciones frontales observarán las siguientes condiciones:

a) Se deberá cumplir con la o las restricciones frontales señaladas en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, que se entenderán libre de edificación o cubiertas ligeras de textiles o lonarias;

b) Cuando se indique una restricción frontal de cero (0) metros en el Zona de Protección del Centro Histórico (Perímetro A), el paramento de la edificación no estará en ningún caso remetido más de cincuenta (50)

centímetros del lindero frontal del lote;

c) Se indicará un porcentaje de ajardinamiento obligatorio, que deberá estar libre de recubrimientos impermeables y que deberá contener vegetación que contribuya al mejoramiento del contexto urbano. Su cómputo será en superficie y no en metros lineales; y

d) Se determinan como excepciones al cumplimiento de las restricciones frontales, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto, las siguientes:

1. Cuando al aplicar la restricción frontal, la superficie de desplante edificable de un lote resulte menor al cincuenta por ciento (50%), la restricción frontal podrá reducirse a la mitad;

2. En predios con dos o más linderos frontales, la restricción frontal corresponderá a la señalada en la zona. En caso de colindar con una zona con una restricción distinta, se optará por la restricción señalada en la zona colindante de la misma manzana o vialidad; y

3. En caso de existir algún interés municipal sobre las restricciones frontales por Restricción por Infraestructura (RI).

II. La restricción posterior observará las siguientes condiciones:

a) La restricción posterior medirá el veinticinco por ciento (25%) de la altura de la edificación, medida esta última por la cota vertical que va desde el punto más alto de la edificación hasta el nivel de la banqueta, a partir del punto medio del lindero frontal. No será menor a tres (3) metros para cualquier edificación, salvo en las excepciones expresamente indicadas en el numeral 3 del presente artículo;

b) Se podrán generar escalonamientos en la edificación, en donde cada nivel deberá cumplir con la restricción resultante de aplicar lo señalado en el punto anterior; y

c) Excepciones al cumplimiento de la restricción posterior, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto:

1. Cuando se trate de lotes cabeceros cuyo lindero posterior colinde con linderos laterales de lotes contiguos, la restricción especificada en el numeral 1 del presente artículo quedará sin efecto, pero sólo en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior;

2. Cuando un lote colinde en su parte posterior con una edificación existente que no tenga restricción posterior, será permitido ocupar la restricción posterior para nueva edificación, siempre que la altura de la fachada posterior del edificio sea menor a tres (3) niveles o diez (10) metros, y únicamente en la sección de la edificación del lote colindante que esté invadiendo completamente la restricción. A partir de cuatro (4) niveles o diez (10) metros de altura, la nueva edificación deberá garantizar la restricción posterior en las dimensiones que se señalan en el numeral 1 del presente artículo, salvaguardando así el debido asoleamiento y ventilación sobre los predios vecinos;

3. Será permitida la ocupación parcial o total de la restricción posterior en la

primera planta, siempre que la edificación o estructura tenga una altura máxima de tres (3) metros, sin perjuicio de la garantía de patios de ventilación e iluminación;

4. **Los predios cuyo lindero posterior colinde con Espacios Abiertos de titularidad pública, quedan exentos del cumplimiento de la restricción posterior. No serán autorizables ingreso y salidas principales, y sólo será permitido un acceso secundario y peatonal siempre que se obtenga la aprobación expresa por parte del Ayuntamiento;**
5. **Para zonas con uso I1, I2, I3, I4 e I5, la restricción posterior será de cero (0) metros;**
6. **Los predios con usos I3, I4, I5 y CS5, que colinden con predios con usos distintos, excepto RI y EA, la restricción posterior no será en ningún caso menor a diez (10) metros y no podrá contener edificaciones; y**
7. **Tratándose de urbanizaciones y edificaciones destinadas a la vivienda de interés social y vivienda media, que no rebasen las setecientas cincuenta (750) Unidades de Medida y Actualización (UMA) mensuales, y que se traten de programas para la redensificación y repoblamiento urbano avalados por la Dirección de Ordenamiento del Territorio (DOT), la restricción posterior será de tres (3) metros, siempre que la altura de la fachada posterior del edificio sea menor a dieciocho (18) metros y no mayor a cinco (5) niveles. En este caso, las circulaciones verticales, equipos e instalaciones en azoteas, no se encontrarán a menos de cinco (5) metros del lindero posterior del lote.**

III. Par las edificaciones nuevas, la restricción lateral cumplirá lo siguiente:

Las dimensiones serán señaladas en las Normas de control de la urbanización y la edificación de acuerdo con el plan parcial de desarrollo urbano vigente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 58 Ter. La altura de la edificación deberá guardar la relación con el ancho de vía pública, considerando lo siguiente:

I. Altura en relación con el ancho de vía pública.

a) **La altura no podrá rebasar el plano límite que se proyecta con un ángulo de cincuenta y seis grados sexagesimales (56°), medidos con respecto al plano de la cota de origen que inicia en el límite opuesto de la sección transversal de la vialidad. En los casos donde el límite opuesto no dé frente a un lindero de la misma vialidad, el límite opuesto será el del lote más cercano que dé frente a un lindero frontal de la misma vialidad, conforme el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto;**

b) **En lotes en esquina, que colinde con dos vialidades, la referencia de la altura se tomará con la calle de mayor anchura;**

c) **En lotes con fachadas a calles opuestas, es decir, que existan linderos frontales no adyacentes y den frente a diferentes vialidades, la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas vialidades;**

d) **Derogado;** (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)**.**

e) **A fin de dar cumplimiento a la presente norma, las fachadas de las edificaciones podrán escalonarse, evitando así que éstas sigan planos inclinados;**

f) **El plano límite no podrá rebasarse por ningún motivo que no sean los contenidos en lo siguiente:**

1. **Barandillas o remates ornamentales, cuya suma de alturas no podrán rebasar ciento cincuenta (150) centímetros de la losa;**
2. **Se permiten instalaciones deportivas al aire libre, siempre que ningún elemento constructivo sobrepase el plano límite;**
3. **Cuando resulte permitido en la zona, los conductos o las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determine el reglamento de la materia;**
4. **Ornamentos aislados o elementos de cerrajería;**
5. **Los paneles de captación de energía solar;**
6. **Los anuncios publicitarios encima de los edificios, siempre que la normativa sectorial lo permita; y**
7. **Instalaciones relacionadas con procesos industriales, sólo en las Zonas con uso predominante Industrial.**

g) **Se podrá admitir la superación del plano límite, cuando por razones técnicas derivadas de la normativa de protección a la imagen urbana de los Perímetros de Protección al Patrimonio, se determinen necesarios.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO IV
De las Zonas Habitacionales

Artículo 59. El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar, independientemente de su tipología, se define en las siguientes modalidades en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente:

I. **Habitacional Unifamiliar: Una vivienda por familia en un predio individual;**

II. **Habitación Plurifamiliar: Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo Predio, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, pudiendo ser aisladas, adosadas o superpuestas.**

III. **Derogado.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 60. En conjuntos habitacionales en modalidad de régimen condominal con frente a la vía pública, las unidades privativas propuestas colindantes a la vialidad pública quedan condicionadas a tener frente a éstas. En caso de proponer la parte posterior o laterales de las viviendas con colindancia a la vía pública generando muros ciegos sin ingresos o salidas, estos no podrán exceder más de 20 metros lineales de

longitud.

CAPÍTULO V
Del Patrimonio Cultural Urbano, el Centro Histórico, los Barrios y Zonas Tradicionales

Artículo 61. Es materia del presente capítulo, el establecimiento de las normas para la regulación de las acciones de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano del Municipio; así como la regulación de las acciones de fomento, para lograr la utilización y el desarrollo ordenado y respetuoso, de aquellas fincas afectas al patrimonio cultural urbano, mediante la aplicación de diversos incentivos para los propietarios o poseedores de dichas fincas.

Artículo 62. En la emisión de los dictámenes a que se refiere el artículo 284 del Código, la Dirección deberá revisar los Inventarios, Catálogos Nacionales de Monumentos Históricos de Inmuebles y las Declaratorias de la autoridad federal, así como los Listados de Bienes y Zonas Inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural y el Inventario y Catálogo Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial y si el inmueble se encuentra en alguno de dichos registros, en el dictamen deberá establecerse tal situación y señalarse el nivel máximo de intervención, así como los correspondientes requerimientos técnicos para cumplir con este grado de intervención.

Artículo 63. El Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, es el registro del total de inmuebles que constituyen una zona de valor patrimonial, para su identificación, clasificación, niveles de intervención y establecimiento de acciones y competencias municipales, estatales y federales, que fungirá como herramienta para su futura gestión y conservación. La Dirección es la dependencia municipal encargada de realizar el Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, para lo cual, tomará en cuenta los inventarios competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH y del Gobierno del Estado, donde estarán referidos a la clasificación especificada en este Reglamento.

Artículo 64. Independientemente de considerar los Listados de Bienes y Zonas Inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, el Municipio deberá establecer en dichos registros los bienes inmuebles que considere de valor patrimonial en el ámbito municipal, la Dirección deberá remitir para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, la propuesta de inventario para su aprobación y publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 65. La Dirección elaborará los Manuales Técnicos para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, así como las disposiciones administrativas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; y las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, al interior del Municipio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 66. Son formas en las que se puede realizar la protección patrimonial, las siguientes:

I. **Sitios o Lugares Históricos:** Son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico;

II. **Monumentos y Arquitectura Relevante:** Son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un entorno o marco referencial, que concurra a su protección;

III. **Bienes Inmuebles:** Que por sus características y valores son representativos de una etapa histórica, artística, arquitectónica o urbana;

IV. **Zonas, Conjuntos o Grupo de Construcciones y Áreas:** Son las que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico, artístico o de ambiente urbano. Dentro de esta categoría están considerados aquellos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad;

V. **Jardines Históricos y Arbolado Público:** Son los que resultan productos de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia; y

VI. **Espacios Públicos:** Cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social característico de la zona.

Artículo 67. En los inventarios y catálogos federal, estatal y municipal, se definirán los niveles de intervención en función del valor histórico arquitectónico que poseen los bienes inmuebles, entendiendo por intervención, a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial, siendo los siguientes: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. **Conservación:** Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no, especializadas para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implican este nivel de intervención están:

a) **Mantenimiento: Acción referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que lo componen;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) **Protección:** Al efecto de acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien inmueble; y

c) **Reparación:** Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias

estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

II. **Restauración Especializada: Es el nivel de intervención máximo a través del cual se aplican acciones especializadas tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en la materia y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original. Una restauración podrá ser conforme a su estado original cuando queden vestigios de cómo fue este, o documentación gráfica sobre el estado original de una época determinada. La restauración hipotética es cuando no sea posible saber a ciencia cierta el estado original, para lo cual se propondrá un diseño integrado a lo que sea apreciable de la construcción y que respete los elementos permanentes del edificio y dentro de, las tipologías específicas. Los trabajos de restauración implican diferentes tipos de acciones pudiendo ser los siguientes:** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) **Consolidación:** Los trabajos necesarios para restablecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble;

b) **Reintegración:** La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o a la reubicación original de las partes de un bien patrimonial;

c) **Integración:** A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico bienes inmuebles o elementos de una manera armónica, en lo arquitectónico, cuando se trate de ejecutar obra, reparar o componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales, o en lo urbano, cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto;

d) **Liberación:** Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones, que, sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo, trabajos que deberán ser analizados y ejecutados por un especialista en la materia;

e) **Rehabilitación:** A la intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas estructurales y espaciales de una edificación sin alterar negativamente sus características ni su entorno;

f) **Reutilización: A las adaptaciones de uso en un bien inmueble, sin alterar su estructura ni su entorno; y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

g) **Revitalización:** Toda acción con fines de mejoramiento, conservación y reanimación de la imagen.

III. **Adaptación Controlada:** Es el nivel de intervención a través del cual las acciones realizadas en el inmueble patrimonial, se ajustan de manera respetuosa

y controlada a su arquitectura, diseño y partido arquitectónico, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble. Estas adaptaciones son ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

Cuando se requiera que en bienes inmuebles protegidos sean incorporados elementos o se lleve a cabo una adaptación en el inmueble que implique la intervención fisonómica se buscará la integración al conjunto, sin destruir, alterar, ocultar o cualquier otra forma de deterioro y sí dejando clara constancia de que se trata de un elemento incorporado recientemente y que mas que destacar los nuevos elementos, estos deberán integrarse y contribuir en resaltar las características originales fundamentales del bien tomando en cuenta lo siguiente:

a) Volumetría, la cual se considera en función de:
  1. Altura máxima del inmueble;
  2. Altura al paramento de la fachada;
  3. Alturas predominantes en el entorno;
  4. Longitud de la fachada; y
  5. Distancia a la que se remeterá cualquier construcción mayor a la del paño.

b) Carácter, el cual se considerará en función de:
  1. Escala;
  2. Materiales, texturas y colores;
  3. Paramentos y alineamientos;
  4. Ventanería;
  5. Modulación; y
  6. Relación de vanos y llenos, es decir, proporción relativa de superficies de muros y ventanas;

IV. **Adecuación a la Imagen Urbana:** Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren la finca en cuestión a la tipología arquitectónica y morfología de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura arquitectónica original del inmueble; y

V. **Sustitución Controlada:** Nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra. Cuando en el área en que se localice un bien protegido se pretenda incorporar un elemento constructivo o edificación nuevo, deberá procurarse su integración armónica a los elementos previamente existentes considerando el estilo arquitectónico predominante en la zona, los alineamientos de las construcciones existentes, el tipo de construcción, la volumetría, el carácter, los niveles de la edificación, de su entorno y la presencia de vegetación en la zona.

Artículo 68. Según sus características y valor arquitectónico, las construcciones se clasificarán en las siguientes categorías:

I. **Monumento Histórico por Determinación de Ley:** Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público;

II. **Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley: Son los que establece la Ley Federal, y que se refiere a los bienes inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. **Monumento Artístico:** Son las que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refieren a edificaciones de valor estético relevante;

IV. **Inmueble de Valor Artístico Relevante:** Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que, aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal, presenta un valor arquitectónico o estético relevante, ya sea en su forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial;

V. **Inmueble de Valor Histórico Ambiental:** Corresponden a esta categoría los inmuebles de uso particular construidos entre siglo XVI y XIX. Su construcción no está vinculada con hechos históricos relevantes para la nación. Pueden ser de dimensiones menores o de austera ejecución, pero representan un valor documental, definen la imagen urbana y el carácter de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones, conforman el marco urbano de monumentos e inmuebles artísticos relevantes. La suma de ellos constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido;

VI. **Inmueble de Valor Artístico Ambiental:** Inmuebles construidos después de 1900, que aun cuando no poseen un alto valor patrimonial, sus características representan un valor documental, definen la imagen urbana y el carácter de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones, conforman el marco urbano de monumentos e inmuebles artísticos relevantes. La suma de ellos constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido;

VII. **Edificación Armónica:** Son aquellas edificaciones que, aunque no están consideradas de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana;

VIII. **Edificación No Armónica:** Se ubican en este rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana; y

IX. **Baldío o Predio sin Edificación:** Aquellos Predio no construidos o que no cuentan con superficie edificada, o que se encuentran en zona con valor patrimonial, o colindando con inmuebles de valor patrimonial. Se deberán identificar a efecto de considerar en ellos la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico, con base en los criterios de integración a la imagen urbana.

Artículo 69. De acuerdo a la clasificación de los inmuebles, se establecerán los niveles máximos de intervención, considerando que, para los monumentos federales, se sujetará a lo que establezcan las autoridades competentes, de conformidad con las disposiciones aplicables:

I. Monumento Histórico por determinación de Ley: Conservación y Restauración especializada;

II. Monumento Histórico Civil Relevante: Conservación y Restauración especializada; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07*

de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

III. Monumento Artístico: Conservación y Restauración; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Inmueble de Valor Artístico Relevante: Conservación y Restauración especializada; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. Inmueble de Valor Histórico Ambiental: Conservación, Restauración especializada y Adaptación controlada; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. Inmueble de Valor Artístico Ambiental: Conservación, Restauración especializada y Adaptación controlada; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VII. Edificación Armónica: Adaptación controlada, Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada;

VIII. Edificación No Armónica: Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada; y

IX. Baldío o Predio sin Edificación: Adecuación a la imagen urbana. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 70. Cuando por las características de las solicitudes de intervenciones en el Patrimonio Cultural Urbano del Municipio, sea necesario realizar inspecciones físicas, o su entorno, podrá acordarlo la Dirección, la decisión será informada al particular por cualquier medio que asegure la comunicación y posibilite la inspección, con señalamiento de día y hora para su desahogo. Las observaciones que se tengan con motivo de la inspección deberán ser anotadas para ser anexadas al expediente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 71. La Dirección realizará la revisión y, en su caso, actualización de los Perímetros de las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano marcados en los Instrumentos de Planeación, para lo cual deberá contar con la delimitación de las zonas de monumentos presentadas por los gobiernos federal y estatal, y las zonas de protección inscritas en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, a través de sus dependencias responsables, de acuerdo al ámbito de su competencia.

Artículo 72. En bienes inmuebles que se identifiquen dentro de las fracciones I a la VI del artículo 68 de este Reglamento, que hayan sido demolidos sin las autorizaciones correspondientes, serán sancionados con la suspensión total de cualquier tipo de licencia, ya sea para construcción o funcionamiento, proyecto u obra de intervención en un periodo de 3 años, así como lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, salvo que la licencia sea con el fin de

reconstruirla en su estado original. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 73. Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Inventario Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse a la Dirección, la cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Pleno del Ayuntamiento la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

CAPÍTULO VI
Polígonos de Desarrollo Controlado

Artículo 74. Las asociaciones vecinales legalmente constituidas y registradas ante la Dirección de Participación Ciudadana, podrán solicitar al Ayuntamiento que, dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se declare como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de dicha asociación, mediante la celebración de un convenio con el Ayuntamiento, donde se establezcan las bases para su aplicación.

Artículo 75. Los convenios celebrados entre asociaciones y el Ayuntamiento para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado, deberán contener, por lo menos, su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio y los compromisos de cada una de las partes. Las atribuciones exclusivas del Municipio contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, leyes y reglamentos, no pueden formar parte de los compromisos antes señalados. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 76. En los polígonos de desarrollo controlado, a través de los convenios respectivos, podrán determinarse lo siguiente:

I. Normas de configuración urbana e imagen visual:

a) Mobiliario urbano;
b) Jardinería y arbolado;
c) Bardas exteriores y cubiertas;
d) Anuncios y nomenclatura; e
e) Imagen urbana.

II. Modelos de gestión de los servicios públicos domiciliarios; y

III. Restricciones en la permisibilidad de giros y condicionantes para su autorización o funcionamiento.

En el caso de la fracción III, el convenio deberá someterse a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento y publicarse en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, a fin de que surtan sus plenos efectos las disposiciones en dicha materia. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 201 y publicada el 7 de junio de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 77. La creación de polígonos de desarrollo controlado, deberá ser promovida por una asociación de vecinos legalmente constituida, y se sujetará al siguiente procedimiento: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. **Presentar su solicitud ante la Coordinación, anexando la justificación de la conformación del polígono de desarrollo controlado, el plan de acción y los demás requisitos que le sean solicitados;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. La Dirección de Participación Ciudadana y Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, evaluarán la propuesta y precisarán los compromisos de cada una de las partes; y

III. La aprobación y declaratoria del Ayuntamiento, estará condicionada a que la asociación de vecinos cumpla los requisitos y demuestre la capacidad de organización para los fines manifestados.

Artículo 78. Le corresponde a la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, la vigilancia de que la comunidad aporte los recursos necesarios para la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios, en concertación con las empresas de servicios públicos domiciliarios y el Municipio, derivado de los acuerdos alcanzados en el convenio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO VII
Áreas de Cesión para Destinos

Artículo 79. Las Áreas de Cesión para Destinos se clasifican en:

I. **Cesiones para Equipamiento: Corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor que realice cualquier Acción Urbanística de las descritas en este título, cede, a título gratuito al Municipio, al término de la Acción Urbanística, la superficie correspondiente;**

II. **Espacios Abiertos: Comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III: Espacios Construidos: Comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia;

IV. Cesiones para Vialidad: Corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede, a título gratuito al Municipio; y

V. Áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones.

Artículo 80. Las Cesiones para Destinos se aplican en áreas de Reserva Urbana como en Áreas de Renovación Urbana, bajo las siguientes consideraciones: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. En Áreas de Reserva Urbana, se aplican en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos en áreas urbanizadas, según lo estipulan los Instrumentos de Planeación Urbana; y

II. En Áreas de Renovación Urbana, se aplicaran en zonas ya urbanizadas que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación indicada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y que como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandará mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente o futuro corresponda al nivel de servicio requerido; contará para la dosificación respectiva, para lo cual deberá realizarse un Estudio de capacidades de equipamiento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Se entenderá por Conjunto Habitacional la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior, tal y como lo establece la fracción XXVI del artículo 5 del Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 81. Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión, las acciones urbanas que se encuentren en áreas de renovación urbana, cuando se acredite, a través de un estudio de capacidades de equipamiento, que formará parte del Proyecto de Integración Urbana, que el área urbana de que se trate cuente con el equipamiento necesario para atender a la población existente y la proyectada por la acción urbana promovida y por lo tanto no se requieren mayores áreas de cesión.

I. El estudio de capacidades de equipamiento deberá contar con los siguientes criterios generales:

- **a) Fundamentación Jurídica: Establecer cada supuesto conforme a la reglamentación vigente aplicable y la vinculación del proyecto con los ordenamientos legales correspondientes;**
- **b) Objetivos: Se especifique el objeto y alcance del estudio;**
- **c) Datos Generales, Datos generales del promovente y responsables del estudio;**
- **d) Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;**
- **e) Definir Área de Aplicación, (superficie total, de restricciones y neta);**
- **f) Determinar la población existente en el área de estudio;**
- **g) Anexar la población acumulada en el área de estudio por los proyectos ingresados de la misma, así como del proyecto que se promueve;**
- **h) Anexar la población generada por la ejecución del área de estudio, analizar y evaluar impacto total;**

i) Descripción del Proyecto: Tipo de Acción Urbanística a desarrollar, uso propuesto; y

j) Estructura Socioeconómica: Estimación, cuantificación y descripción de los grupos de edad, que será tomada como la demanda.

I. En el caso de Equipamiento para Educación, se deberá cuantificar la demanda de servicios educativos y contrastarlo con la oferta de jardín de niños, primarias, secundarias y preparatorias dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales;

II. En el caso de Equipamiento para Salud, se deberá cuantificar la demanda de servicios de salud y contrastarlo con la oferta de clínicas y hospitales dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales;

IV. En el caso de Espacios Abiertos, se deberá cuantificar la demanda por metro cuadrado por cada nuevo habitante estimado y contrastarlo con la oferta de Espacios Abiertos registrados dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales; y

V. Conclusiones: Se deberá especificar de manera concreta los metros cuadrados de suelo o superficie edificada que la urbanización que debe otorgar al municipio, una vez realizados los cálculos de oferta y demanda. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 81 bis. Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión, de conformidad a lo establecido en el artículo 175 del Código Urbano. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 82. Quedan exentas de otorgar Áreas de Cesión para Destinos:

I. Proyectos de equipamiento público;

II. Espacios abiertos de orden público; y

III. Instalaciones especiales y las redes de infraestructura que no tengan la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano o aquellas que sólo consoliden o mejoren las existentes sin que esto implique una densificación o modificación a su uso, destino o utilización del suelo.

Artículo 83. La determinación de la superficie de las Áreas de Cesión para Equipamiento, se efectuará con los siguientes criterios:

I. Según el tipo de zona, se aplicarán los siguientes porcentajes:

a) En los usos Agropecuarios, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 6% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar;

b) En las zonas habitacionales, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 16% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar;

c) En los usos turísticos, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 11% de la superficie bruta de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar;

d) **En las zonas de Comercio y Servicios, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 13% de la superficie bruta del área de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar; y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e) En las zonas Industriales, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 8% de la superficie bruta del área de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar.

II. Para el caso de predios que contengan 2 Zonas Secundarias, el Área de Cesión para Equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión;

III. Para el caso en que un mismo desarrollo proponga 2 o más usos de los manifestados en este artículo, las Áreas de Cesión para Equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:

a) Cada Predio o la suma de predios con el mismo uso se calculará por separado, de acuerdo a su porcentaje requerido;

b) La superficie restante, correspondiente a vialidades y predios con usos diferentes a los manifestados en este artículo; y

c) El Área de Cesión para Equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Artículo 84. En el caso de zonas habitacionales en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, la superficie relativa a las Áreas de Cesión para Equipamiento, se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar.

I. Derogado.

II. En el caso de incrementos de densidades para uso habitacional, en donde sí se requieran áreas de cesión, se calcula el área de cesión considerando únicamente dicho incremento; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. En hoteles, la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calcula a razón de 5 metros cuadrados por cuarto. Estas áreas de cesión en ningún caso pueden ser menores al 11% ni podrán exceder el 20% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar.

Artículo 85. Las Áreas de Cesión para Destinos deberán cumplir las siguientes características:

I. Los niveles de servicio y compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el Equipamiento;

II. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales; restricciones por paso de infraestructura y sus instalaciones, o cualquier área protegida o no urbanizable; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen al resto de la zona;

IV. Los predios deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne;

V. La pendiente topográfica del área de cesión, deberá ser adecuada para los fines relacionados con el desarrollo de la comunidad;

VI. Debe tener acceso a la vía pública;

VII. Las áreas de cesión para destinos, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de la jerarquía que corresponda en función al tipo del equipamiento institucional requerido;

VIII. No podrá tener una superficie menor a 300 metros cuadrados. El ancho del área de cesión no deberá ser menor a 15 metros o, en caso de tratarse de un parque lineal de 12 metros; y

IX. Cuando las áreas de cesión sean menores a 1000 metros cuadrados, no podrán disgregarse. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 86. Las Áreas de Cesión para Equipamiento y cesiones para vialidad, incluyendo la vialidad primaria municipal, serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que, al término de toda Acción Urbanística en áreas de reserva o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Las vialidades primarias contempladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que afecten a un Predio, serán tomadas a cuenta contra las Áreas de Cesión para Destinos las cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomados a cuenta contra las Áreas de Cesión para Destinos las cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 87. Las obras de edificación en las Áreas de Cesión para Destinos contempladas como equipamiento educativo, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del urbanizador o el gobierno municipal, estatal o federal, según lo determine el proyecto aprobado.

Artículo 88. Las áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, y solo podrán utilizarse para los fines descritos en este capítulo, y no podrán otorgarse concesiones sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a

particulares, asociaciones vecinales o instituciones de derecho público o privado, garantizando siempre su uso público. En los casos en los que sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, la autoridad municipal deberá contar con el acuerdo de aprobación del Pleno del Ayuntamiento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 89. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las Áreas de Cesiones para Destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 89. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar desde la primera etapa, el total de la superficie de las Áreas de Cesiones para Destinos, sin importar las etapas en las que se realicen las obras.

Artículo 90. Para el cálculo de las Áreas de Cesiones para Destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua y donde se pretenda llevar a cabo una Acción Urbanística, se debe aplicar lo dispuesto en los artículos 210, 235 y 236 del Código.

Las áreas de protección de recursos hídricos, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud puede ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, la Comisión Nacional del Agua, puede poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso específico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 91. Las áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones, están controladas por la instancia y organismo correspondiente, para con ello garantizar que permanezcan libres de cualquier tipo de construcción, a excepción de las propias para su seguridad, operación y mantenimiento; sin embargo las áreas de restricción que se originen por las infraestructuras y sus instalaciones, una vez concluido el tendido o construcción de éstas, se deben otorgar bajo la modalidad de comodato a favor del Municipio de Guadalajara, que durará el tiempo en que la infraestructura o sus instalaciones permanezcan en el lugar.

Artículo 92. Las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento: redes de agua

potable, agua residual y sistema de manejo de agua pluvial. Red de electrificación, telecomunicaciones y alumbrado público; así como también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos e instrumentos de control vial, tales como balizamiento, señalética, semaforización, jardinería y mobiliario urbano necesario; sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la recepción por parte del Municipio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 8 de enero de 2024 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 93. Las áreas de cesión deberán contar con el visto bueno de la Dirección encargada de la autorización y de la recepción de las obras de urbanización, sin lo cual no se podrá proceder a la recepción de las obras de urbanización. Una vez que se reciban las obras de urbanización, el Ayuntamiento estará obligado a gestionar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a la modalidad de la Acción Urbanística. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 94. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión no sean útiles para fines públicos o que, por las características del Predio en el que se realice la Acción Urbanística, este no pueda otorgar dicha área de cesión en el mismo Predio, estas podrán permutarse por otros terrenos, sujetos a las siguientes reglas:

I. No podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades;

II. Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas para equipamiento, cuando no sean útiles para el municipio; la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice la permuta, la cual no podrá rebasar el 20 % por ciento del área de cesión a que esté obligado el urbanizador;

III. Se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial, suelo para la protección ambiental o superficie edificada, en áreas de renovación urbana;

IV. Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno o superficie edificada, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno que se proponga permutar;

V. El terreno o superficie edificada que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población;

VI. Se requerirá acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para la permuta de que se trate;

VII. La permuta de terreno no podrá ser mayor del 50% del área de cesión a que este obligado el urbanizador en el caso de usos habitacionales en áreas de reserva urbana, con excepción de predios intraurbanos no mayores a 10,000 metros, cuyo porcentaje podrá ser total; y

VIII. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el* Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 95. La Dirección operará un Sistema de Áreas de Cesión para Destino de la siguiente manera:

I. Con base en los diagnósticos realizados en los Planes Parciales, identificará las zonas con mayores carencias de equipamiento y de áreas verdes públicas, ubicando en estas zonas, predios o baldíos susceptibles de compra por el desarrollador que pretenda realizar la permuta de áreas de cesión;

II. Cuando una Acción Urbanística quiera permutar su área de cesión, la Dirección encargada de la autorización y de la recepción de las obras de urbanización definirá en dónde se ubicará la misma, debiendo elegir el desarrollador entre los predios señalados en el listado previsto en la fracción que antecede. En todo caso la permuta deberá ser aprobada por el Pleno del Ayuntamiento;

III. La compra en este terreno se realizará tomando en cuenta el valor comercial del suelo en el área generadora del área de cesión de conformidad a lo establecido por la fracción IV, del artículo 94 de este Reglamento. Dicho valor será el que se aplique para la compra del terreno a permutar en la zona receptora del área de cesión; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. La Dirección promoverá que las áreas de cesión sean agrupadas o concentradas en áreas de mayor tamaño, a fin de garantizar su mejor aprovechamiento, mantenimiento y acceso público.

Artículo 96. Dentro de los PIUEs, las áreas de cesión podrán permutarse por las siguientes:

I. Obras de Infraestructura: Se calculará a razón a la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar y permutar, dependiendo del porcentaje por el tipo de Acción Urbanística, y considerando el costo del terreno, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. El valor que tendría dicha área de cesión, será el que se destine a obras de infraestructura. El proyecto de obra de infraestructura se ubicará en el área colindante al Predio de la Acción Urbanística y deberá ser previamente validado por la Dirección de Licencias de Construcción. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO VIII
Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano

Artículo 97. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, permite ceder total o parcialmente los derechos excedentes de potencial edificable

expresados en metros cuadrados, que le corresponden a un predio, en favor de otro, con base en las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación urbana municipal y el presente reglamento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Los predios que se encuentren fuera de la delimitación de áreas generadoras y receptoras no podrán acceder al mecanismo de Transferencia. Únicamente podrán acceder al Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 98. Los predios materia de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, serán los siguientes: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Las fincas que en los inventarios estatales o municipales de patrimonio cultural edificado se encuentran clasificadas como:

a) Monumento Histórico por Determinación de Ley;
b) Monumento Histórico Civil Relevante;
c) Monumento Artístico;
d) Inmueble de Valor Artístico Relevante; y
e) Inmueble de Valor Artístico Ambiental, siempre que se determine imposibilidad de adaptación.

Estos solo podrán emitir derechos de desarrollo sobre el potencial computado como la resta de la superficie edificable del CUS e ICUS, menos la superficie que no puede ser aprovechable por la restricción normativa del patrimonio edificado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Los predios identificados como generadores y receptores en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano; y

II. En el caso de los predios en áreas clasificadas como no urbanizables (NU), el propietario podrá transferir 100% del CUS básico y el ICUS, contenido las normas establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Una vez que la finca generadora agote los derechos de desarrollo transferibles asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, quedará inhabilitada para transferir, a excepción de que el citado instrumento sea objeto de actualización y se le asigne un mayor número de potencial de desarrollo, en ese caso, el predio tendrá derecho de transferir nuevamente, con respecto al diferencial de lo transferido y lo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 99. Los predios receptores son los así identificados en los Instrumentos de Planeación Urbana y aquellos identificados como generadores, que por las características, beneficio e impacto directo que puedan aportar a la zona en la que se localizan sean susceptibles de serlo, previo dictamen de procedencia emitido por la Dirección.

Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo urbano podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, hasta por un equivalente a 25% mayor que el resultado de sumar el CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

El Plan Rector del PIUE podrá establecer un porcentaje de la recepción de derechos mayor para los predios receptores que se encuentren dentro de los PIUE, el cual no podrá ser en ningún caso mayor al 50%.

El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano aun cuando haya sido autorizado el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 100. El Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de promover y administrar los recursos económicos que se generen a favor el Programa y estará integrado de la siguiente manera:

I. La Presidenta o el Presidente que es la Presidenta o Presidente Municipal, quien puede asignar suplencias en caso de ausencia a las sesiones que se celebren;
II. La Secretaria o el Secretario Técnico que será designado por la Presidenta o el Presidente del Comité Interinstitucional;
III. La Regidora o el Regidor que preside la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable y Obras Públicas;
IV. La o el Titular de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
V. Una persona representante de la Secretaría General;
VI. Una persona representante del Órgano Interno de Control Municipal;
VII. Una persona representante de la Tesorería; y
VIII. La Directora o el Director de Catastro.

El Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

I. Fungir como intermediario entre los interesados, propietarios de predios generadores y receptores en los procesos de Transferencia de Derechos de

Desarrollo Urbano y administrar los recursos económicos que se generen a su favor;

II. Genera, administra y mantiene publicado en medios electrónicos un listado que:

a) Identifica por domicilio a los predios generadores, que se organizará iniciando con aquellos que hubieran manifestado por escrito su aceptación para participar en el mecanismo; y

b) Registra las transferencias de derechos de desarrollo urbano realizadas;

III. Promueve permanentemente el mecanismo de transferencias, así como el trámite administrativo a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;

IV. Debe aprobar en el mes de agosto de cada ejercicio fiscal, un Programa Anual con reglas de operación de intervención para predios generadores, en el que, los que ejercieron transferencias se consideren prioridad, reglas de operación que deberán prever, los procesos, procedimientos, criterios administrativos, técnicos y financieros para la correcta y eficaz gestión de la transferencia de derechos de desarrollo urbano; y

IV. Debe informar al Pleno del Ayuntamiento el Programa Anual de Intervención y el listado de transferencias ejercidas anualmente, en el mes de septiembre de cada año. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se realiza mediante el siguiente procedimiento:

I. Los interesados deberán solicitar en la Dirección el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y

II. Solicitar en la Dirección el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, tanto para predios generadores, como para predios receptores.

Para el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para predios generadores, se requiere:

a) Solicitud debidamente firmada por el interesado legal. donde se manifieste:

aa. Superficie del lote de acuerdo con escrituras;

aaa. Superficie construida actual;

b) Copia simple del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos donde se certifique que el predio es Generador;

c) Copia simple de la identificación oficial del interesado legal. En el caso de personas morales, deberá de acreditar con los documentos correspondientes;

El dictamen certificará la superficie de construcción máxima a transferir, que se calculará con base en la superficie edificable del CUS más ICUS considerando altura límite, menos la superficie de construcción de la finca.

Para el Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano

para predios receptores, se requiere:

a) Solicitud debidamente firmada por el interesado legal donde se manifieste:
aa. Superficie del lote de acuerdo con escrituras;

b) Copia simple del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos donde se certifique que el predio es Receptor; y

c) Copia simple de la identificación oficial del interesado legal. En el caso de personas morales, deberá de acreditar con los documentos correspondientes.

El dictamen certificará la superficie de construcción máxima a recibir, que se calculará con base en la superficie edificable del CUS más ICUS considerando altura límite, más los porcentajes máximos correspondientes, de acuerdo con la normativa aplicable.

III. Acreditar la propiedad de los predios receptor y generador, mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o carta notarial que compruebe su proceso de inscripción;

IV. Presentar convenio ratificado ante Notario Público en el que el titular del predio generador acepte transferir los Derechos de Desarrollo Urbano, estableciendo las formas de pago, porcentajes y aplicaciones de los recursos, la responsabilidad de realización de los proyectos de conservación y gestión de los trámites de vistos buenos o licencias correspondientes;

V. Presentar carta de aceptación firmada por el titular del predio generador, en la que manifiesta su conformidad con el mecanismo de distribución de recursos económicos generados por la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano; y

VI. La Dirección evaluará la solicitud y, en su caso, emitirá los Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos Específicos, Dictamen Técnico de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para predios generadores y predios receptores, con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, las normas de control de la urbanización y la edificación del predio receptor, asentando el potencial máximo a que puede acceder aplicando la transferencia de derechos.

Tratándose de predios generadores que soliciten ser receptores, la Dirección analizará las características, beneficio e impacto directo que puedan aportar a la zona en la que se localizan y podrá emitir el dictamen correspondiente.

Una vez concluido el presente procedimiento los solicitantes deberán continuar su trámite ante el Comité Interinstitucional del Programa de Transferencia de Derechos de Desarrollo, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 102. Para ejercer los derechos de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, se deberá cubrir el importe que señale la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30*

de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 103. Los recursos captados por la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se distribuirán conforme lo siguiente:

I. Si cuenta con proyecto autorizado por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para desarrollo de vivienda en el mismo predio, hasta un 80% de la cantidad resultante aplicable a pago de licencias, derechos y demás contribuciones con cargo al municipio, si hubiese diferencia se le pagará al propietario del predio generador, el 20% restante se administrará por el Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos, conforme lo establezca el Programa Anual con Reglas de Operación que emita el Comité Interinstitucional, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; y

II. Si no cuenta con proyecto autorizado por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, para desarrollo de vivienda, el propietario del predio generador recibirá hasta un 50% de la cantidad resultante, el 50% restante se administrará por el Comité Interinstitucional de la Transferencia de Derechos conforme lo establezca el Programa Anual con Reglas de Operación que emita el Comité Interinstitucional, a través de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el*
28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 104. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 105. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 106. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 107. Derogado.

Artículo 108. Derogado.

Artículo 109. Derogado.

Artículo 110. Derogado.

Artículo 111. Derogado.

Artículo 112. Derogado.

Artículo 113. Derogado.

Artículo 114. Derogado.

Artículo 115. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO IX
Polígonos de Intervención Urbana Especial

Artículo 116. La creación de PIUE, podrá ser de cualquiera de las siguientes formas: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Cuando estén previstos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables de interés metropolitano en el POTmet u otro instrumento de planeación metropolitana; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Cuando estén previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana municipal;

III. Cuando sea necesaria la promoción de proyectos estratégicos, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad al presente Reglamento y a las normas técnicas aplicables;

IV. Cuando así lo acuerde el Presidente Municipal; y

V. Cuando exista un Corredor de Transporte Público Masivo.

Artículo 117. Para los supuestos de las fracciones I y II del artículo anterior, la autorización del PIUE no requiere realizar procedimientos especiales a los previstos para los Instrumentos de Planeación Urbana del Sistema Municipal de Planeación de conformidad al Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 118. Los PIUE deberán contener, por lo menos, uno de los siguientes objetivos:

I. Protección al medio ambiente, cultural y edificado; así como la adaptación al cambio climático;

II. La renovación urbana de espacios subutilizados;

III. La consolidación de nuevos polos de desarrollo económico o centralidades;

IV. Promueva o se localice a 500 metros del eje de una vialidad con transporte público masivo;

V. La armonización del desarrollo urbano en los límites municipales;

VI. El reforzamiento de los servicios públicos; y

VII. Aporte a la estrategia de desarrollo metropolitano consignada en los Instrumentos de Planeación Urbana.

Artículo 119. Una vez aprobado un PIUE en cualquiera de las modalidades del artículo 116, la Dirección deberá elaborar el plan rector del PIUE, el cual es el documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado que autoriza el régimen regulativo y que deberá contener, como mínimo y de manera enunciativa más no

limitativa, lo siguiente:

I. Las estrategias de acción, intervención e integración;

II. El modelo y esquema de los usos y destinos del suelo y la zonificación específica con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación;

III. El listado del conjunto de proyectos correspondiente a infraestructura y equipamiento convenida a autorizar para ejecutar;

IV. El programa de acciones con la definición e identificación de los proyectos ejecutivos para la adecuación de la urbanización y de la infraestructura urbana a ejecutar;

V. El programa que define la totalidad de las edificaciones a ejecutar, para controlar la autorización de los proyectos ejecutivos; y

VI. El programa de acciones específicas a ejecutar para la protección patrimonial, el mejoramiento ambiental y la prevención, control y reducción de riesgos urbanos.

Artículo 120. Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar sus límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Disminuir en 70% los cajones de estacionamiento requeridos en el Capítulo de Estacionamientos para Licencias de Uso, y hasta en 100% en zonas de Conservación Patrimonial, previo dictamen de la Dirección de Movilidad y Transporte;

Recibir derechos de desarrollo, de acuerdo al Capítulo 10 del presente Reglamento;

III. Recibir derechos de desarrollo, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Redistribuir dentro de los predios, el potencial del Plan Parcial vigente;

V. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. Tendrán descuentos en pagos de licencia de construcción cuando establezcan plantas bajas activas, prevean obras de accesibilidad universal en proyecto y demuestren una reducción de espacios para vehículos del 60%; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VII. En edificaciones y urbanizaciones con certificación sustentable, se podrán realizar descuentos, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos vigente para el municipio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 121. Para la identificación de los PIUE en la cartografía que corresponda, podrá usarse el acróstico “PIUE” al cual se le sumará el topónimo de referencia del barrio, nodo, eje, sitio o zona o también usando el enunciado que identifique alguno de

los proyectos estratégicos delimitados que se propongan operar en la misma.

Capítulo X
De las Estaciones de Servicio

Artículo 121 Bis. El presente capítulo tiene por objeto precisar, determinar y regular el trámite para la autorización de la construcción o remodelación y funcionamiento de las estaciones de servicio existentes así como las que se pretendan localizar en el territorio municipal, de conformidad a las leyes y demás normatividad aplicable.

Artículo 121 Ter. Las estaciones de servicio, por sus características intrínsecas y la normatividad que las regula en su proyecto y en su operación, no pueden considerarse giros de libre ubicación, por ello se sujetarán a las normas generales de uso de suelo de conformidad al Código, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y lo dispuesto en el presente capítulo. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 de marzo de 2018 y publicada el 12 de abril de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 121 Quáter. Con la finalidad de proteger la seguridad de las personas, sus bienes y permitir a la Unidad Municipal de Protección Civil ejecutar las acciones de prevención, auxilio y restablecimiento ante cualquier contingencia, desastre o suceso de alto riesgo, cada estación de servicio o gasolinera se establecerá con base a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes y a los requisitos técnicos para el establecimiento de estaciones de servicios previstos en la normatividad federal, específicamente en lo que disponga la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA, la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, Diseño, Construcción, Operación y Mantenimiento de Estaciones de Servicio para Almacenamiento y Expendio de Diésel y Gasolinas y deben de contar con los permisos de comercialización de petrolíferos, gasolinas y diésel otorgados por la Comisión Reguladora de Energía, CRE, dependencias de la Administración Pública Federal Centralizada, que tengan el carácter de Órgano Regulador Coordinador en Materia Energética, así como por lo que disponga la Secretaria de Energía, SENER y además se establecerán con un área de protección y amortiguamiento de 500 metros de radio, que no podrá intersectarse en ningún punto con el área de protección y amortiguamiento de cualquier otra estación de servicio o gasolinera. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 23 de abril del 2021 y publicada el 17 de junio del 2021 ene l Suplemento de la Gaceta Municipal)*

Artículo 121 Quinquies. En el caso de las estaciones de servicio que pretendan ubicarse en puntos fronterizos al límite municipal, se deberá tomar en cuenta el equipamiento existente de otros municipios para el cumplimiento de los artículos anteriores.

Artículo 121 Sexies. Para la autorización de construcción de estaciones de servicio, se deberá cumplir con lo siguiente:

I. El predio deberá tener un uso Comercio y Servicios Impacto Medio, Comercio y Servicios Impacto Alto, Comercio y Servicios Impacto Máximo, o Industrial en todas sus categorías;
II. En áreas no urbanizables, deberá atenderse a lo que mencione el programa de manejo respectivo. En caso de no existir, se considerarán prohibidas;
III. En zonas con uso de Restricción por Infraestructura, serán autorizables solo si la estación de servicio es una condición complementaria de las infraestructuras; y
IV. Están prohibidas en predios que se encuentren dentro del Perímetro "A" de protección al patrimonio, de conformidad al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes.

Artículo 121 Septies. Queda prohibida la instalación de estaciones de servicio en predios con uso que no sean los mencionados en el artículo 121 Sexies. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 de marzo de 2018 y publicada el 12 de abril de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 121 Octies. En el caso de predios que se ubiquen en esquina, presentando dos frentes a las vialidades de confluencia, el inmueble deberá contar con una superficie mínima de 400 metros cuadrados, en tanto que alguna de las vías deberá tener una sección mínima de 20 metros o estar jerarquizada como colectora. Los accesos rodados de la estación de servicio serán conforme lo indica el artículo 276 fracción III de este reglamento, estando prohibido que toda la banqueta que dé frente al lindero, sea destinada a rampa de acceso. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 23 de abril del 2021 y publicada el 17 de junio del 2021 ene l Suplemento de la Gaceta Municipal)*

Artículo 121 Nonies. Queda prohibida la construcción de estaciones de servicio en zonas detectadas de alto riesgo, como hundimientos, o que se hayan determinado como áreas de recarga de mantos acuíferos, así como en las áreas clasificadas como contaminadas por hidrocarburos o con substancias clasificadas según el código C.R.E.T.I.B., en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental.

Artículo 121 Decies. En cualquiera de los diferentes tipos de instalación, se deberán respetar los siguientes lineamientos:
I. El área de trabajo debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 75 metros de cualquier centro de concentración masiva; esta distancia se medirá en línea recta a partir de los puntos más cercanos entre el área de trabajo de la estación de servicio y el centro de concentración masiva. El área de trabajo, es el espacio de servicio que comprende la zona techada de dispensarios y la proyección del área de tanques incluyendo su zona de maniobras para recarga. Los lugares de concentración pública, incluyen todos los inmuebles o parte de ellos, o estructuras diseñadas o destinadas para la reunión de 100 o más personas a la vez;

II. La distancia mínima a instalaciones o empresas de alto riesgo será de 100 metros, medidos siempre entre los puntos más cercanos al área de trabajo;
III. El área de trabajo debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros con respecto a una planta de almacenamiento de gas L.P.;
IV. El área de trabajo debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo;
V. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros a pozos de extracción de agua o redes primarias para el sistema de abastecimiento de agua potable;
VI. El conjunto de edificaciones para comercio o servicios colaterales que pueden ser integrados a una estación de servicio no deberán rebasar en su desplante el 20% de la superficie del predio;
VII. El solicitante debe cumplir con los requerimientos adicionales señalados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y
VIII. La distancia a cualquier punto de edificios habitacionales o que sean compatibles con el uso habitacional, deberá ser como mínimo de 5 metros al área de trabajo.

Artículo 121 Undecies. En las colindancias con predios vecinos a las estaciones de servicio, deberá cumplirse como mínimo con lo indicado en el inciso VIII del artículo anterior; pudiendo albergar en el área de separación, edificaciones destinadas a oficinas, servicios sanitarios o servicios complementarios a la estación de servicio. Si existen servidumbres conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, estas deberán ser ajardinadas.

Artículo 121 Duodecies. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán consistir, como mínimo, en lo siguiente:
I. Para hombres un inodoro, un mingitorio y un lavabo;
II. Para mujeres dos inodoros y un lavabo; y
III. Cumplir con lo estipulado en la legislación estatal y municipal referente a servicios para personas con discapacidad.

Artículo 121 Terdecies. Para obtener la Licencia de Construcción para estaciones de servicio deberá ingresar en la Dirección de Licencias de Construcción la solicitud multitrámite acompañada de los siguientes documentos: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
I. Para estaciones de servicio nuevas:
- **a) Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos favorable;**
- **b) Resolutivo de la Manifestación (o Informe Preventivo) de Impacto Ambiental emitido por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA, favorable;**
- **c) Resolutivo en materia de Impacto Social por parte de la Secretaría de Energía, SENER;**
- **d) Reporte de Evaluación Técnica del Diseño por parte del Tercero Especialista autorizado por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y**

de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA, acompañado de los planos sellados por el Tercero Especialista firmados por el Director Responsable de Obra;

e) Planos de Instalación Eléctrica revisados y avalados por la Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas;

f) Estudio de mecánica de suelos firmado por el Director Responsable de Obra y el responsable del laboratorio que realizó el estudio;

g) Estudios solicitados en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, con los dictámenes favorables respectivos de las dependencias correspondientes;

h) Certificado de Alineamiento y número oficial;

i) Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del predio en que se pretende edificar. En caso de que vaya a realizar alguna demolición, deberá acompañar el Certificado de Libertad de Gravamen con una antigüedad no mayor a tres meses de su expedición;

j) Identificación oficial del propietario. En caso de realizar el trámite por conducto de un promotor, este deberá presentar carta poder firmada por el propietario y dos testigos, acompañando esta con la identificación oficial de cada uno de los que intervienen;

k) Recibo de pago actualizado del impuesto predial;

l) Recibo de pago actualizado del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA, además de la información que se requiera por este organismo en archivo digital PDF para la solicitud de la factibilidad respectiva a través del portal del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA;

m) Copia de identificación del Director Responsable de Proyecto y Obra de Edificación;

n) Visto bueno o dictamen favorable de la Dirección de Movilidad y Transporte del municipio, para el proyecto propuesto;

o) Cuatro juegos de planos arquitectónicos y dos juegos de planos estructurales firmados por el propietario o representante legal y el Director Responsable de Obra; y

p) Estudio de infraestructura favorable por la Dirección de Obras Públicas.

II. Para cambios de proyecto, remodelaciones y ampliaciones deberá integrar el expediente con los siguientes documentos y planos:

a) Resolutivo del Informe Preventivo de Impacto Ambiental emitido por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA, favorable para la remodelación;

b) Reporte de Evaluación Técnica del Diseño de la Remodelación por parte de Tercero Especialista autorizado por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA, acompañado de los planos sellados por el Tercero Especialista, firmados por el Director Responsable de Obra;

c) Planos de Instalación Eléctrica revisados y avalados por la Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas; y

d) Estudio de mecánica de suelos firmados por el Director Responsable de Obra y el responsable del laboratorio que realizó el estudio.

III. Al concluir la obra se deberá recabar Certificado de Habitabilidad ante la Dirección de Licencias de Construcción debiendo presentar lo siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Solicitud multitrámite firmada por propietario o representante legal y Director Responsable de Obra;

b) Identificación oficial del propietario. En caso de realizar el trámite por conducto de un promotor, este deberá presentar carta poder firmada por el propietario y dos testigos, acompañando esta con la identificación oficial de cada uno de los que intervienen;

c) Copia de identificación del Director Responsable de Proyecto y Obra de Edificación;

d) Original de la(s) licencia(s) de construcción, planos autorizados y bitácora(s) de obra;

e) Constancia de cumplimiento técnico emitida por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado, SIAPA o el organismo operador del agua que corresponda;

f) Oficio de cumplimiento o liberación de condicionantes del resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA;

g) Reporte de Evaluación Técnica del proceso constructivo por parte de Tercero Especialista autorizado por la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos, ASEA; y

h) Representación gráfica del permiso de expendio de Petrolíferos en Estación de Servicio emitido por la Comisión Reguladora de Energía. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 de marzo de 2018 y publicada el 12 de abril de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO TERCERO
De la Dictaminación

CAPÍTULO I
Del Área Dictaminadora para la Gestión Integral de la Ciudad

Artículo 122. El Área Dictaminadora para la Gestión Integral de la Ciudad, estará conformada por las Direcciones de Ordenamiento del Territorio, de Obras Públicas, de Movilidad y Transporte, de Medio Ambiente y de Licencias de Construcción. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 123. Su objetivo primordial, será el de agilizar y eficientar los procesos de Dictaminación, para que el ciudadano obtenga en un menor tiempo, su respuesta requerida, además de concentrar en un sólo proceso, la revisión de los proyectos, para evitar la duplicidad en las atribuciones de cada área.

CAPÍTULO II
De la Dictaminación del Uso del Suelo

Artículo 124. Tanto el Dictamen de Usos y Destinos como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, establecen las disposiciones legales necesarias para el aprovechamiento de predios y edificaciones localizados en el territorio municipal, lo anterior conforme a lo dispuesto por los Planes Parciales y este Reglamento. Ambos son prerequisito para la obtención de licencias de urbanización, subdivisión, construcción, ampliación, y licencia municipal de giros de impacto alto y máximo. La emisión de ambos tipos de dictámenes estará a cargo de la Dirección. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

El propietario o promotor del dictamen, deberá garantizar el cumplimiento de las disposiciones normativas, restricciones, observaciones y obligaciones contenidas en el mismo.

La normatividad contenida en ambos dictámenes, será la misma en tanto el presente Reglamento y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano con el que se emitieron, se encuentren vigentes, sin perjuicio de las contribuciones fiscales a que está obligado el solicitante para prorrogar la vigencia de dichos documentos.

Artículo 125. La fundamentación y ordenamiento del Dictamen de Usos y Destinos como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, se determinará de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes que de este se deriven, y el presente Reglamento.

Además de las disposiciones y normatividad que se especifique en los dictámenes arriba señalados como de cumplimiento obligatorio, las acciones urbanísticas deberán sujetarse al resto de la reglamentación federal, estatal y/o municipal aplicable a cada caso, aun cuando esta no se contenga o se haga referencia a ellas en dichas certificaciones. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 126. La solicitud de Dictamen de Usos y Destinos como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, deberá acompañarse en original para cotejo, y copia simple de lo siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Identificación oficial del propietario, del promotor o ambos, que contenga fotografía y firma;

II. Pago de derechos para emisión de dictamen;

III. Boleta de Impuesto Predial pagada del año correspondiente a la fecha de presentación de la solicitud o clave y cuenta catastral del Predio;

IV. Fotografía a color del Predio o edificación promovidos, donde se aprecie el frente a la vía pública, así como una fotografía de cada Predio o edificación colindante; y
V. Poder notarial, o carta poder simple, en caso de designarse un representante legal.

Artículo 127. La solicitud de Dictamen de Usos y Destinos como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos deberá contener:
I. Nombre completo del propietario y promotor, y de representante legal, en su caso, así como correo electrónico para recibir notificaciones; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
II. Datos de ubicación del Predio objeto del trámite, domicilio, colonia, croquis de ubicación que contenga medidas del Predio y las 4 calles que circundan la manzana donde se localiza, clave catastral;
I. Superficie del Predio, superficie de construcción, y niveles de la edificación;
IV. Datos específicos sobre el uso solicitado;
V. Tratándose del Uso Habitacional, número de viviendas solicitadas; y
VI. Tratándose del Uso Comercial, Industrial o Equipamiento, superficie a utilizar del Giro en el local o instalación.

La solicitud deberá tener firma autógrafa del propietario o promotor; tratándose de personas jurídicas colectivas, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

Artículo 128. El procedimiento para la tramitación del Dictamen de Usos y Destinos como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos es el siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
I. Entrega de los requisitos señalados en el artículo anterior, en la Ventanilla de la Dirección; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
II. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Usos y Destinos será de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
III. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos será de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención, descrita en el siguiente artículo, para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante; y
IV. La expedición del dictamen, se notificará al solicitante por medio de listas fijadas en el domicilio de la Dirección, de conformidad al artículo 84 fracción V de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios; y

V. La entrega del trámite concluido se efectuará a través de la Ventanilla de Entrega de la Dirección, en la cual el dictamen quedará a disposición del solicitante por un periodo de tres meses; una vez cumplido el plazo anterior sin que el solicitante o promotor acuda a recogerlo, se entenderá la falta de interés jurídico y se archivará el trámite como asunto concluido. De requerirse posterior al plazo mencionado, se deberá tramitar un nuevo dictamen. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 129. La Dirección podrá emitir, de conformidad a los artículos 21 y 35 del Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, una prevención al solicitante durante el proceso de dictaminación, notificando dicha prevención a su correo electrónico o bien por medio de listas fijadas en el domicilio de la Dirección, con la finalidad de contar con los mejores elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de la citada Dirección, con el sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio, la Dirección deberá informar por escrito al solicitante que el trámite es desechado debido a la falta de elementos para la dictaminación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 130. El Dictamen de Usos y Destinos, es el documento mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el Predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera. Deberá mencionar, según proceda conforme a la normatividad aplicable, los estudios, certificaciones y/o dictámenes técnicos de las autoridades competentes, que se requieran para avalar la suficiencia de la infraestructura para soportar las acciones urbanísticas que se propongan. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 131. El Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, fundado en el Plan y en su caso, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, es el documento donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización o el Proyecto de Edificación, así como las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado y sus Municipios.

I. Derogado.
II. Derogado.
III. Derogado.
IV. Derogado.
V. Derogado.
VI. Derogado.
VII. Derogado.

VIII. **Derogado.**
IX. **Derogado.**
X. **Derogado.**
XI. **Derogado.**
XII. **Derogado.**
XIII. **Derogado.**
XIV. **Derogado.**
XV. **Derogado.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 132. Para la emisión del Dictamen de Usos y Destinos, así como del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, la Dirección de Ordenamiento del Territorio podrá ordenar que se lleven a cabo estudios técnicos, visitas de campo o cualquier otro recurso que le permita tener los mejores elementos para la correcta dictaminación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 133. La Dirección deberá incluir en el expediente de cada Dictamen emitido, la documentación que compruebe la aplicación de medios técnicos en las posibles omisiones que la solicitud de dictamen pueda tener.

Artículo 134. En caso de que el Predio se localice en un polígono o perímetro de protección al patrimonio, o se encuentre incluido en los inventarios o listados de competencia federal, estatal o municipal en materia de protección al patrimonio cultural urbano, se deberá incluir la clasificación del bien inmueble de cuya intervención se solicita, y de ser el caso, derivar al solicitante con la instancia o dependencia competente para que esta emita la licencia, autorización o dictamen técnico respectivo. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 135. En el caso de bienes inmuebles de competencia exclusiva federal o estatal, la resolución del dictamen será siempre respecto de los temas que sean competencia del Municipio, de conformidad a lo señalado en el Programa, Plan, Planes Parciales y el presente Reglamento, quedando condicionado a cumplir con los requerimientos solicitados por dichas dependencias. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 136. Cuando para un mismo Predio se soliciten 2 o más actividades de diferente impacto, deberá especificarse si es permitido, prohibido o condicionado para cada una de ellas, así como la determinación del impacto que tiene en su contexto.

Artículo 137. Para las solicitudes de Dictámenes de Usos y Destinos para Licencias de Funcionamiento, no se aplicarán los requerimientos de superficie y frente mínimos, señalados en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación.

CAPÍTULO III
De las Urbanizaciones

Artículo 138. Toda acción en áreas y predios que genere la transformación del suelo rústico a urbano; así como la autorización de subdivisiones de predios urbanos y rústicos, fusiones, desarrollo de condominios, conjuntos urbanos y habitacionales, fraccionamiento de terrenos, los cambios en la utilización de estos, la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano; deberán atender lo conducente en las disposiciones aplicables en la materia, las disposiciones de los ordenamientos ecológicos regionales del estado y locales, así como los Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, e Instrumentos de Planeación Urbana y los reglamentos municipales e intermunicipales que correspondan. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 139. Las áreas de restricción o protección que correspondan a bienes nacionales se delimitarán y aprovecharán conforme las disposiciones federales aplicables y deberán estar señaladas en los Instrumentos de Planeación Urbana.

Artículo 140. En caso de que el proyecto requiera de estudios específicos, la dependencia técnica municipal lo estipulará claramente en su respectivo dictamen de forma fundada y motivada, por lo que el director responsable del proyecto deberá elaborarlos y tramitar sus autorizaciones ante las dependencias respectivas y los integrará al proyecto ejecutivo para su autorización.

Artículo 141. En tanto las dependencias federales, estatales o municipales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del Predio, no se deberá iniciar con el trámite respectivo de autorización municipal.

Artículo 142. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización, fraccionamientos de terrenos y los cambios en la utilización de estos; solo deberán otorgarse a:

I. La persona física o jurídica que sea titular de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos;

II. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien el titular de los predios contrate el desarrollo de la urbanización; y

III. Las personas señaladas en las fracciones anteriores, asumirán a partir del momento de la solicitud expresa para realizar obras de urbanización, el carácter jurídico de urbanizador o promotor.

Artículo 143. Para expedir la Licencia de Urbanización se requerirá:

I. Los planos propios del proyecto en original que incluyen:

a) El plano de localización, que exprese la ubicación exacta de los terrenos en el Municipio (con coordenadas UTM); la ubicación de los predios, indicando los Usos y Destinos determinados en el Plan Parcial correspondiente; y las vías de comunicación existentes de acceso al área;

b) Los planos de ubicación en el contexto inmediato marcando la distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas; y las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes;

c) El plano topográfico que contenga el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción; las curvas de nivel a cada metro; la ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos; y la ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el Predio;

d) **Planos de Usos y Destinos señalando su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando la superficie edificable por el uso; y las Áreas de Cesión para Destinos;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta donde se marquen las áreas destinadas a calles especificando sus características, como el trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno; los ángulos de intersección de los ejes; las distancias entre los ejes; y el detalle de las secciones transversales de las calles;

f) El plano del proyecto arbolado para las vías y espacios públicos;

g) **Los planos manzaneros conteniendo las dimensiones y superficies de cada Predio; los usos que se proponen para los mismos y la superficie a edificar. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes; y** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

h) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y su grado de intervención.

II. Los planos de servicios en original que incluyen:

a) **Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con descripciones correspondientes, que comprenden el plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos; el proyecto de la red de agua potable con la autorización del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara, o el organismo operador; el Proyecto de la Red o del Sistema de Desalojo de las Aguas Residuales y Pluviales con la autorización del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara, o el organismo operador; el proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público con autorización de Comisión Federal de Electricidad, CFE; red de telecomunicaciones subterráneas y planos del proyecto de pavimentos, mecánica de suelos y características del tipo de pavimentos conforme a las normas de construcción;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión*

ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 8 de enero de 2024 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el Predio a urbanizar.

III. Las especificaciones generales:

a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente la clasificación de la urbanización, de acuerdo a los reglamentos de zonificación aplicables; las normas de calidad de las obras; las especificaciones de construcción; y la proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;

b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, como su calendario de obras correspondiente; y

c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras.

IV. La documentación complementaria:

a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirientes de los predios o fincas; y

b) **La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos. El Proyecto Definitivo de Urbanización se integrará con los documentos, que exige los artículos 234 y 235 del Código.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. **Las demás que por la naturaleza de la Acción Urbanística dispongan los ordenamientos aplicables o lo que requiera la Dirección de Licencias de Construcción. Habiendo sido aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, esta emite la Licencia de Urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio vigente, en el tiempo máximo de respuesta establecido de 5 días hábiles.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Habiendo sido aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, esta emite la Licencia de Urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio vigente, en el tiempo máximo de respuesta establecido de 5 días hábiles. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 8 de enero de 2024 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 144. Para autorizar acciones urbanísticas mayores que requieran la obtención de Licencia de Urbanización, es requisito la elaboración del Proyecto de Integración Urbana, así como tramitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos

Específicos, de acuerdo con lo señalado en el Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 145. Una vez aprobado el Proyecto de Integración Urbana por la dependencia técnica, deberá elaborarse el Proyecto Definitivo de Urbanización de acuerdo con lo señalado en los artículos 257 y 258 del Código, observando las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en la normatividad legal y reglamentaria aplicable al momento de su elaboración.

Si dentro de un periodo de 30 días hábiles, el promotor, urbanizador o propietario no cumplen con la corrección de las observaciones hechas en la revisión de su proyecto definitivo, se le tendrá por desechado su trámite y podrá solicitar la devolución de su expediente, teniendo que volver a iniciar su trámite de Licencia de Urbanización con una nueva solicitud. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 146. Toda Acción Urbanística mayor, incluyendo las de régimen condominal que contengan vialidades públicas o condominales, deberán de presentar los proyectos técnicos respectivos para tal Acción Urbanística, bajo las especificaciones y normatividades que solicite la autoridad municipal de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 147. Cualquier obra de urbanización, debe cumplir con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con los ordenamientos del Código, del presente Reglamento y demás leyes o reglamentos que garanticen lo dispuesto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 148. Los proyectos técnicos presentados, deberán ser revisados y avalados por el área técnica correspondiente y dependiente de la autoridad municipal, quedando la posibilidad de la supervisión municipal a la Acción Urbanística en sus procesos constructivos, para verificar el cumplimiento de las especificaciones y normatividades solicitadas.

Artículo 149. Para otorgar la autorización de la Licencia de Urbanización, se deberá haber cumplido conforme a lo señalado en el Capítulo II, artículos del 247 al 266 del Código.

Artículo 150. Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Licencias de Construcción 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 de Urbanización. Una vez cumplido lo anterior, se procede 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, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección

de Licencias de Construcción permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando las mismas sean manifestadas a la autoridad municipal para su previa autorización y que no afecten las restricciones y condiciones marcadas en el Programa, el Plan y/o los Planes Parciales o en los dictámenes y normas de este Reglamento.

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 Licencias de Construcción aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas. Para realizar la recepción de las obras de urbanización autorizadas bajo una licencia otorgada por la autoridad municipal, se apegarán a lo dispuesto en los artículos 299, 300, 301 y 304 del Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 151. Para el caso de obras de urbanización en Predio bajo régimen jurídico condominal, además de lo dispuesto en el artículo anterior, según su aplicación, deberán de cumplir con lo señalado en los artículos 302 y 303 del Código.

Artículo 152. Es requisito indispensable para las obras de urbanización, el otorgar por parte del urbanizador, una fianza de conformidad a la Ley de Ingresos vigente, con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo no menor de 2 años a partir de la fecha de recepción y certificado de habitabilidad en su caso. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 153. La vigencia de las Licencias de Urbanización que expida la Dirección de Licencias de Construcción será por un plazo de hasta 36 meses, pudiendo el interesado solicitar prórroga conforme a lo que señale el artículo 273 del Código. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Terminado el plazo para urbanizar señalado en la Licencia de Urbanización sin que esta se haya concluido, para continuarla deberá solicitar su refrendo respectivo para estar vigente cubriendo los derechos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 154. Con fundamento en lo que señala el artículo 267 fracción III del Código, la suspensión de la Licencia de Urbanización tendrá como máximo un periodo de gracia de 2 años, si al término de este no ha sido reactivada, para continuar vigente deberá pagar el refrendo correspondiente por el tiempo posterior requerido, mismo que será cuantificado en base a lo que señale la Ley de Ingresos Municipal vigente al momento de su petición. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril*

de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 155. Para estar en posibilidades de iniciar una preventa en cualquiera de los tipos de Uso o Destino, deberá solicitarlo a la autoridad municipal correspondiente, cumpliendo con los requisitos que establezca la misma autoridad, y con fundamento en lo que señala el artículo 298 del Código.

Artículo 156. Cuando se pretenda realizar cualquier acción urbanística en zonas distintas a las de Reserva Urbana, y que de acuerdo a su respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano presente restricción por traza vial o restricción por infraestructura de transporte, previo a la licencia de construcción, deberá de presentar:

I. La subdivisión correspondiente a la superficie afectada y cumpliendo con lo estipulado en el artículo 149 septies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y además presentar:

- **a)** Presupuesto de obras de **pavimentación;** (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).
- **b) Fianza de acuerdo con la totalidad del monto del presupuesto presentado, previamente validado y con vigencia hasta el término de las obras;**
- **c)** Carta compromiso notariada para la ejecución y entrega de las obras de **pavimentación;** (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).
- **d) Contar con la validación de la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Alumbrado Público, así como los planos autorizados;**
- **e) Presentar la viabilidad por los servicios de agua potable y alcantarillado del organismo correspondiente, así como los planos autorizados; y**
- **f) Factibilidad del servicio de la C.F.E. así como los planos autorizados.**

II. Previo a la emisión del Certificado de Habitabilidad, se deberá:

- **a) Transmitir a título gratuito, la superficie afectada correspondiente, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales;**
- **b) Presentar los vistos buenos para la entrega-recepción de las obras por parte de las Direcciones, dependencias y organismos mencionados en la fracción I;**
- **c)** Fianza por vicios ocultos **a favor del municipio el cual deberá de cubrir el 20% del costo de las obras y con una vigencia mínima de dos años, así como su recibo de pago;** y (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).
- **d)** Posteriormente, ejecutar la **entrega recepción** de las obras correspondientes a través de una certificación de hechos. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

CAPÍTULO IV
De las Licencias de Construcción

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 157. Para iniciar el proceso de autorización de licencia de construcción, es necesario obtener previamente el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, el cual deberá respetar los lineamientos técnicos y legales establecidos en el Programa, el Plan, Planes Parciales y demás normatividad aplicable a la materia. Queda exenta de esta obligación la vivienda unifamiliar. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 158. Los proyectos arquitectónicos y la ejecución de obras de edificación deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero arquitecto o ingeniero civil, de conformidad con lo establecido en el Código y el presente Reglamento, pudiendo apoyarse en otras ramas de la ciencia que sean requeridas en forma específica en función del proyecto a desarrollar.

Artículo 159. Los proyectos ejecutivos y las construcciones, deberán cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación así como, los requisitos mínimos de ventilación e iluminación y los espacios diseñados para proporcionar tal servicio. Dichos proyectos deberán ser signados por el autor del proyecto quien deberá fungir como director responsable en los términos de lo establecido por el Código.

Artículo 159 Bis. Las disposiciones vertidas en este artículo se refieren a los patios o espacios abiertos para iluminación y ventilación natural, con base de forma cuadrada o rectangular, cualquier otra forma debe considerar un área equivalente; esos patios tendrán como mínimo las proporciones establecidas en la tabla siguiente:

Tipo de espacio	Altura de los paramentos del patio	Dimensión mínima del patio de iluminación y ventilación
Espacios habitables: Recamaras, sala o estancia, comedor	**Hasta 4 metros**	**2.5 metros X 2.5 metros**
	Hasta 12 metros	**3.0 metros X 3.0 metros**
	Mayor a 12 metros	**25% de la altura.**
Espacios no habitables: Baño, cocina, cuarto de lavado, despensas, clóset y similares, pasillos, estudios sin baño o clóset.	**Cualquier caso**	**20% de la altura**

a) **Si la altura de los paramentos propios del patio fuera variable, se tomará el promedio de los dos más bajos, excluyendo muros perimetrales;**
b) **Los pretiles y volúmenes en la parte superior de los paramentos podrán remeterse un mínimo equivalente a su altura, con el propósito de no ser considerados para el dimensionamiento del patio;**

c) **Se permite la reducción de hasta un treinta por ciento de la anchura de uno de los sentidos del patio, siempre que la dimensión del sentido contrario sea compensada garantizando la superficie requerida;**
d) **En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública o espacios abiertos, se permite la reducción hasta la mitad de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía pública. Para este caso no será aplicable la fracción anterior;**
e) **Cuando los patios converjan con la fachada frontal o posterior de la edificación, las dimensiones en planta del patio guardarán una relación entre ellas no mayor al 4:1, y no estará en función de la altura de los paramentos;**
f) **En caso de piezas no habitables, podrán omitirse los patios si se garantiza iluminación y ventilación asistida; y**
g) **Los bienes inmuebles que estén contenidos en los inventarios de patrimonio cultural, podrán observar las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación del proyecto original o construcción existente, siempre que cuenten con el permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia o la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, según corresponda.**

Sin perjuicio de lo previsto en los incisos anteriores, el lado menor de los patios no podrá ser inferior a 2.50 metros. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 160. Toda construcción que se pretenda realizar requerirá de la licencia de construcción, con excepción de aquellos casos señalados en el artículo 163 del presente Reglamento, expedida por el Municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aplicables; y conforme a las normas establecidas en el Código, sus disposiciones reglamentarias, las normas específicas para la clasificación y el género respectivo como mínimo y se sujetarán a lo establecido en el presente Reglamento y demás leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables, debiendo para tal efecto: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Observar los Instrumentos de Planeación Urbana y la zonificación establecida en los mismos;
II. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su delimitación correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción en dichas vías, así como, en las zonas federales;
III. **Respetar la superficie máxima de desplante y la superficie máxima edificable según los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el resto de normas de control de la urbanización y la edificación que determine el Plan Parcial aplicable;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
IV. Pagar los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que

corresponda;

V. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas o jardinadas en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua, en la proporción señalada en los Planes Parciales;

VI. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por los Programas y Planes Municipales de Desarrollo Urbano, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;

VII. Contar durante la ejecución de la obra con un protocolo de medidas de seguridad y atención a emergencias de acuerdo al tipo de obra que se trate de conformidad con el dictamen emitido por la Dirección de Licencias de Construcción; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VIII. Cumplir con lo previsto en el dictamen emitido por la Dirección de Licencias de Construcción para realizar trabajos en altura. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 160 bis. Las Licencias de Construcción se clasifican en:

I. Licencia Menor: Tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones o demoliciones con área máxima de 50 metros cuadrados; a las cuales se les dará respuesta en 5 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos; y

II. Licencia Mayor: Tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones o demoliciones mayores a 50 metros cuadrados; a las cuales se les dará respuesta en 10 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 161. En toda Acción Urbanística mayor, pública o privada realizadas y autorizadas por el Ayuntamiento, el propietario o promotor deberá colocar en la banqueta, como mínimo, un árbol a cada 6 metros lineales con relación del frente del Predio, cuyas dimensiones mínimas son las siguientes:

I. Cada árbol deberá tener una altura de 2.5 metros de altura y un diámetro de tronco de 2 pulgadas como mínimo, medida a 15 centímetros de la base; y

II. Las especies deben ser de las variedades establecidas en el Reglamento de Áreas Verdes y Recurso Forestales del Municipio de Guadalajara.

Salvo imposibilidad manifiesta, se puede eximir la norma establecida en el párrafo anterior, previa autorización de la dependencia técnica que emita la licencia correspondiente, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa en materia de banquetas de este Reglamento.

En toda Acción Urbanística pública y privada autorizada, solo se permitirá el derribo o poda de árboles que se ubiquen dentro del predio, bajo los términos que

establezca el dictamen que al efecto emita la Dirección de Medio Ambiente a través de la Unidad de Arbolado Urbano.

De igual forma, en toda Acción Urbanística pública o privada, el propietario o promotor deberá donar sujetos forestales al Ayuntamiento con fines de reforestación, dependiendo del impacto de la obra, en la cantidad que determine la Dirección de Medio Ambiente en el dictamen que emita como requisito de la Licencia de Construcción respectiva. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 162. Previo a otorgar permisos para nuevas construcciones en áreas no urbanizadas, además de cumplir con lo establecido en el Capítulo III De las Urbanizaciones de este Reglamento, deberá contar con la factibilidad de servicios hidráulicos, la cual se tramitará en el organismo operador correspondiente.
(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 163. Para la expedición de licencias, los trabajos de adaptación o adecuación, pueden realizarse sin Licencia de Construcción siempre y cuando no se trate de bienes inmuebles patrimoniales registrados en inventarios de competencia federal, estatal o municipal en materia de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano, a estas últimas, únicamente se les requiere el dictamen favorable emitido por la autoridad federal, estatal o municipal competente, con excepción de las fincas catalogadas como Armónicas y no Armónicas que no necesiten dictamen de la autoridad en materia de patrimonio, tratándose solo de alguno de los siguientes casos:

I. Construcción y reparación de banquetas siempre y cuando no se trate de áreas ajardinadas de propiedad municipal que se encuentren frente al predio en cuestión;

II. Reparaciones menores, reposición de acabados, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo, construcción de muros permanentes a base de tabique, concreto o materiales similares o que dicha modificación altere el área útil del espacio implicando una demanda mayor de cajones de estacionamiento a la que se tenía; y

Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación. En el caso de que se realicen después de dos niveles, requerirán presentar las medidas de seguridad que considerarán para llevar a cabo los trabajos respectivos; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2018 y publicada el 28 de marzo de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección de Obras Públicas dentro del plazo menor a las setenta y dos horas a partir de la iniciación de las obras;

V. Construcciones de carácter provisional dentro del Predio, para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el Predio donde se edifique la obra y los

servicios provisionales correspondientes, entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el tiempo de ejecución de la obra y al término de la misma deberán ser retiradas por el responsable de la obra;
VI. Reparaciones en instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la finca; e
VII. Impermeabilizaciones, reparaciones integrales de azoteas sin afectar los elementos estructurales.
(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

La exención de la Licencia de Construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, están sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

Artículo 163 Bis. Las estructuras ligeras que tengan una altura mayor a 1.50 metros y que abarquen una superficie mayor a 50 metros cuadrados, deberán obtener la licencia de construcción correspondiente.

Asimismo se requerirá licencia de construcción para el caso de ampliación de banquetas en los supuestos establecidos en los artículos 282 y 282 Bis de este Reglamento, previo a la obtención del visto bueno por parte de la Dirección de Movilidad y Transporte. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 164. La expedición de la Licencia de Construcción no requiere responsiva del Director Responsable de Obra o Proyecto en los siguientes casos:
I. Edificaciones nuevas y ampliaciones con área máxima de 50.00 metros cuadrados. Siempre y cuando se trate de plantas bajas; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
II. Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, se realicen con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales;
III. Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entrepisos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel;
IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de 2 pisos, si no se afectan elementos estructurales;
V. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.5 metros tomando como referencia el nivel natural del terreno o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta;
VI. Construcción de albañales y registros; y

VII. Canchas deportivas y estacionamientos descubiertos a nivel de piso.

Artículo 165. La expedición de la Licencia de Construcción requiere responsiva del Director Responsable de Obra o Proyecto cuando se trate de los siguientes casos:

I. **Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 50.00 metros cuadrados;** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Ampliación o bardeo en planta alta;

III. Demoliciones;

IV. Reestructuraciones o remodelación mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo, de cargas por nuevos elementos o muros, que obliguen a revisar o reforzar estructura;

V. Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales en línea recta;

VI. Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos;

VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos;

VIII. Construcciones subterráneas;

IX. Marquesinas adosadas; y

X. Movimientos de tierras cuando el corte sea mayor a 50 centímetros de profundidad o cuando este se realice a una distancia menor a 1.50 metros de las construcciones aledañas.

Artículo 166. Para hacer modificaciones al proyecto original, estas se deben presentar para validación de la Dirección de Licencias de Construcción y deben sujetarse al mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio debe respetar las disposiciones de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano y el presente Reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen, alineamiento y demás autorizaciones de acuerdo a la naturaleza de la Acción Urbanística, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 167. Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deben obtenerla para regularizar la situación de las mismas. Para su obtención, el interesado debe llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas.

Para edificaciones de más de 5 años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos, solo pagan derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos delMunicipio de Guadalajara.

En caso de edificaciones menores a 5 años, se pagan derechos, más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.

CAPÍTULO V
De la Dictaminación en Materia de Movilidad

Artículo. 168. Derogado.

Artículo. 169. Derogado.

Artículo. 170. Derogado.

Artículo. 171. Derogado.

Artículo. 172. Derogado.

Artículo. 173. Derogado.

Artículo. 174. Derogado.

Artículo. 175. Derogado.

Artículo. 177. Derogado.

Artículo. 178. Derogado.

Artículo. 179. Derogado.

Artículo. 180. Derogado.

Artículo. 180 Bis. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 24 de marzo de 2023 y publicada el 30 de marzo de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO VI
De la Dictaminación en Materia de Medio Ambiente

Artículo 181. El procedimiento en materia de impacto ambiental consta de las siguientes etapas, como lo son: La manifestación de impacto ambiental, la evaluación de impacto ambiental, la resolución en materia de impacto ambiental, el seguimiento y la operación.

Artículo 182. Le corresponde al Municipio, a través de la Dirección de Medio Ambiente, evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la Federación o del Estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal.

Asimismo es competencia de la Dirección de Medio Ambiente, llevar a cabo la evaluación en materia de impacto ambiental de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano municipal o de ordenamiento ecológico del territorio, así como su modificación previamente a su autorización. *(Esta reforma fue aprobada en sesión*

ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 183. Las personas físicas o jurídicas interesadas en la realización de las siguientes acciones urbanísticas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección de Medio Ambiente:

I. Conjuntos Habitacionales Plurifamiliares a partir de 20 unidades de vivienda o 3500 metros cuadrados de construcción;

II. Edificaciones de cualquier uso, mayores a 6 niveles o mayores a 3500 metros cuadrados de construcción;

III. Ductos y/o canalizaciones a partir de 300 metros cúbicos;

IV. Los Proyectos Definitivos de Urbanización que modifiquen el uso de suelo aprobado en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano;

V. Las vías de comunicación y las obras públicas de competencia municipal, que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción;

VI. Ampliación de establecimientos comerciales y de servicios que rebasen los 3500 metros cuadrados de construcción;

VII. Construcción, ampliación y/o remodelación de obras de infraestructura urbana municipal o estatal a partir de 3000 metros cuadrados de construcción; y

VIII. Las edificaciones de cualquier uso que cuenten con más de dos sótanos o que dentro del predio a edificar se localicen mantos freáticos y se solicite la autorización para la construcción de cajones de estacionamiento sobre rasante, sin que dicha superficie se compute para el cálculo del CUS e ICUS. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

Artículo 183 Bis. Cuando las personas físicas o jurídicas tengan interés en la realización de acciones urbanísticas que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, no causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, y que no se trate de acciones previstas en los supuestos del artículo anterior, estas no requerirán de la obtención del Dictamen en Materia de Impacto Ambiental.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso por escrito a la Dirección de Medio Ambiente para que esta evalúe la procedencia del mismo y, en su caso, resolverá, en un término de diez días, mediante un acto declarativo que se limitará a certificar el hecho o situación jurídica antes referida. En caso contrario, la Dirección notificará al interesado de manera fundada y motivada las razones de la improcedencia de su pretensión.

Lo anterior, sin perjuicio de los permisos, licencias, autoridades y concesiones que los interesados deban gestionar en los términos de la legislación que resulte aplicable, y de conformidad con las normas oficiales mexicanas en materia ambiental. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de octubre de 2023 y publicada el 25 de octubre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 183 Ter. Cuando se pretende realizar modificaciones al proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto, el interesado deberá presentar su solicitud a la Dirección de Medio Ambiente, para que esta, en un plazo no mayor a diez días, la evalúe y resuelva:

I. Aprobar las modificaciones en los términos propuestos respecto del contenido de la autorización otorgada, por ajustarse a los parámetros de las regularizaciones aplicables;

II. Aprobar las modificaciones respecto a la autorización otorgada imponiendo las condiciones adicionales que resulten necesarias para la realización de la obra actividad de que se trata;

En este caso, dichas condiciones deberán ser notificadas al promovente en un plazo máximo de veinte días; y

III. Determinar si las modificaciones propuestas requieren de la presentación de un nuevo estudio de Impacto Ambiental o, en su caso, Aviso de No Requerimiento en Materia de Impacto Ambiental. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de octubre de 2023 y publicada el 25 de octubre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 184. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 184 bis. Para la expedición de la licencia de construcción se requiere cumplir con la Evaluación de Impacto Ambiental, referida en el artículo 183, así como cumplir con el reglamento en la materia y la guía técnica correspondiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 184 Ter. Una vez obtenida su autorización en materia de impacto y riesgo ambiental deberá de acreditar ante la Dirección de Medio Ambiente haber cumplido con los términos y condicionantes de acuerdo a lo señalado dentro de su autorización. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 185. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 185 Bis. El Certificado de Habitabilidad emitido por la Dirección de Licencias de Construcción, quedará condicionado al cumplimiento de las condicionantes expuestas en la autorización. La Dirección de Medio Ambiente, emitirá el visto bueno al respecto.

En los casos en que el incumplimiento de los términos y condicionantes de la autorización en materia de impacto y riesgo ambiental, no puedan ser resarcidos por el responsable del proyecto, la Dirección de Medio Ambiente determinará las medidas de compensación por el daño generado por su incumplimiento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 186. En el caso de quienes hayan realizado, o se encuentren realizando, obras o actividades, que de conformidad con la normatividad aplicable, hubiesen requerido o requieran autorización en materia de impacto ambiental y carezcan de esta; los responsables de las mismas deberán informar de tal hecho a la Dirección de Medio Ambiente, para que esta, en el caso de las obras o actividades aún se estén realizando, en un término máximo de 10 días, determine la procedencia de la presentación de una manifestación de impacto ambiental o de una declaración de daños; y para que, en el caso de las obras o actividades que ya se hubieren realizado y por tanto se encuentren concluidas, la Dirección de Medio Ambiente determine la procedencia de una declaración de daños.

Artículo 187. Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará con independencia de las sanciones y responsabilidades civiles, penales y administrativas a que se haya hecho acreedor el promovente por haber realizado las obras sin la autorización pertinente.

Artículo 188. La declaración de daños es el documento mediante el cual las personas a las que se encuentran en el supuesto previsto en el primer artículo de este capítulo, enuncian y cuantifican los impactos ya ocasionados, los impactos futuros previsibles durante el resto del proceso de construcción y los impactos que se prevén durante la operación de la obra o actividad de que se trate.

Artículo 189. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO VII

De la Dictaminación *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 190. Para la expedición de la licencia de construcción, se requiere cumplir con las normas técnicas previamente establecidas por la Dirección de Licencias de Construcción, en los siguientes supuestos: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Construcciones de más de 3000 metros cuadrados;

II. Edificios de 6 niveles en adelante o más de 15 metros de altura;

III. Construcciones que por su uso albergarán en su interior más de 150 ocupantes; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Construcciones de uso Equipamientos de tipo educativo, bares, centros nocturnos, discotecas y centros de culto; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
V. Construcciones destinadas al comercio y almacenamiento de sustancias peligrosas, como gasolina, diésel, gas o carbón; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
VI. Construcciones de infraestructura de transportes, redes de drenaje y agua, fibra óptica, líneas eléctricas de mediana y alta tensión, líneas de gas natural; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
VII. Las demás que establezcan los distintos reglamentos o leyes en la materia.

Artículo 191. Se deroga. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 21 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 192. Una vez recibidos los requisitos completos y correctos, la Dirección de Licencias de Construcción expedirá el visto bueno para el proceso constructivo en un plazo máximo de 10 días hábiles. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 193. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 194. La vigencia de la constancia a que hace mención el artículo 192 de este reglamento, es de 1 año a partir del día siguiente de su emisión; antes del vencimiento de la misma, el interesado podrá solicitar su renovación y deberá de encontrarse vigente hasta en tanto se obtenga el certificado de habitabilidad correspondiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 195. La Dirección de Licencias de Construcción establecerá la delimitación y división de las colonias, así como la actualización de los nombres de calles, colonias y avenidas nuevas, debiendo dicha actualización estar sujeta a la norma técnica sobre domicilios geográficos establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO VIII
De la Delimitación de Colonias, la Nomenclatura y la Asignación de Números Oficiales

Artículo 196. Es facultad del Municipio establecer la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, unidades asistenciales y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio; por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a 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 autoridad correspondiente.

Artículo 197. Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas, permitir la colocación de placas de nomenclatura en el lugar que determine la autoridad municipal.

Artículo 198. Es facultad de la Dirección de Licencias de Construcción, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o Predio, siempre que este tenga frente a la vía pública; y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de 10 días naturales de recibido el aviso correspondiente, con derecho a conservar el antiguo hasta por 90 días naturales después de dicha notificación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 199. El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada Predio o finca de frente a vialidad pública y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 200. Para la asignación del número oficial se deberán cumplir los siguientes requisitos:

I. Presentar la solicitud firmada por el propietario y/o copropietarios, en caso de apoderado, presentar carta poder y copia de identificaciones vigentes);

II. Copia de identificación oficial del propietario y en su caso copropietario(s);

III. Copia del recibo predial actualizado, (en su caso);

IV. Croquis de ubicación del Predio, señalando los números oficiales colindantes, nombre de las 4 calles que limitan la manzana de su ubicación y la distancia en metros del Predio a la esquina próxima; y

V. La autoridad municipal deberá expedir la asignación de número oficial, en caso de cumplir con los requisitos antes descritos, en un plazo que no exceda los 3 días hábiles.

Artículo 201. En caso de que la asignación de número oficial sea solicitada por una persona distinta a las establecidas en el artículo anterior, esta deberá acreditar el interés con el que comparece a solicitar la asignación del número oficial. Una vez presentada la solicitud, la Dirección de Control resolverá en un plazo no mayor de 5 días hábiles.

Artículo 202. Es obligación de la Dirección de Licencias de Construcción, dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, y a cualquier otra dependencia municipal, estatal o federal, que deba tener conocimiento de cualquier cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como cuando hubiere cambio general en la numeración de los bienes inmuebles, por regularización de la numeración general de fincas en una o varias zonas. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 203. No podrán asignarse a las vialidades y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñan cargos públicos, municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y 2 periodos posteriores. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 204. En caso de que se cambien nombres a vialidades y lugares públicos, por nombres de personas, sólo podrán ser de quienes hayan destacado por sus logros o actos en beneficio de la comunidad, de conformidad al Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Guadalajara.

Artículo 205. En las placas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, deberá ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. No podrá plasmarse o asignarse el nombre de servidor público alguno, durante el periodo de su cargo, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado;

II. Podrá incluir sus finalidades, funciones o referencias de su ubicación; y

III. Procurará hacer referencia a los valores nacionales, o personajes ilustres.

CAPÍTULO IX
De los Certificados de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 206. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se indicarán en los planos correspondientes, los cuales se integrarán como anexo de los programas y planes de desarrollo urbano.

Artículo 207. Para el certificado de alineamiento y número oficial para predios urbanos y regulares el tiempo máximo de respuesta será de 3 días hábiles y se

requerirá: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. La solicitud multitrámite elaborada; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Una copia identificación oficial del propietario;

III. Una copia legible de las escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual;

IV. Croquis de ubicación del Predio, indicando los números oficiales de los vecinos colindantes, distancia a la esquina más próxima, ancho de banqueta y arroyo vehicular; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. Una copia del recibo oficial del pago del impuesto predial actualizado; sin perjuicio de que se trate de un Predio de origen ejidal; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VI. Una copia del recibo que acredite que se ha realizado el pago de las contribuciones correspondientes por este trámite;

VII. Una copia de resolución jurídica de subdivisión cuando sea aplicable; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VIII. Las demás que por la naturaleza de la acción urbanística dispongan los ordenamientos aplicables.

Artículo 208. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, o zonas de restricción, se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Los particulares que acrediten su interés jurídico o el Municipio, deberán solicitar una modificación a la Dirección de Licencias de Construcción;

II. Deberá contarse con el dictamen técnico favorable emitido por la Dirección de Licencias de Construcción, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios; y

III. Cuando la solicitud se refiera a modificaciones en suelo no urbanizable, en lugar del dictamen a que se refiere el párrafo anterior, el interesado deberá gestionar y obtener una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, como requisito previo a su dictaminación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 209. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones del Programa, del Plan o de los Planes Parciales. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria*

celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

CAPÍTULO X
De la Dictaminación en Materia de Canalizaciones e Instalaciones Subterráneas

Artículo 210. Las disposiciones generales para las canalizaciones son: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Los trabajos en las zonas centro o en cruceros de gran afluencia vehicular deberán ejecutarse en estricto apego a las disposiciones de la Dirección de Movilidad y Transporte;

II. El cruce del arroyo en calzadas, avenidas y calles, se hará por partes (para evitar el cierre del tránsito), excepto en los casos de ancho menor de 6 metros, en que se recabará el permiso correspondiente de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio para el cierre total; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. Se colocarán dispositivos de protección y señalamiento adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras;

IV. En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;

V. Las instalaciones existentes que resulten afectadas en la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante;

VI. Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante;

VII. Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre el arroyo de la vía pública; y

VIII. Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirará todo el material sobrante producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, hasta lograr la limpieza total. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de este artículo, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el Reglamento.

Artículo 211. Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección de Licencias de Construcción previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo, así como el monto de las reparaciones, pago por uso de suelo, y la forma de caucionar que estas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos de concreto deberá ser reparada precisamente con el mismo material, y con un espesor de 1.25 veces al de la losa afectada. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 212. Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirá esta en 3 zonas como sigue: La orillera, para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de telecomunicaciones; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta. En caso de ruptura para reparación o introducción de redes de infraestructura el corte deberá hacerse con disco y la reparación con el material original o de mejores características; en el caso de banquetas de .90 metros de ancho o menores, deberán reponerse en su totalidad.

Artículo 213. En cuanto a las losas de concreto hidráulico, el ejecutor deberá:

I. Presentar ante la Dirección de Licencias de Construcción, plano de localización de las losas afectadas en los cruceros, impreso y en formato digital, en escala 1:100; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Presentar ante la Dirección de Obras Públicas, programa y calendario de obra incluyendo la fecha de inicio, terminación y nombre del responsable;

III. Proceder a cortar las losas al menos 15 centímetros más allá de la orilla de la zanja proyectada;

IV. Todos los cortes se harán con máquina cortadora especial, siguiendo las juntas entre las losas y no se autorizan cortes diagonales ni curvos;

V. Excavar la zanja extremando los cuidados para evitar que se afloje el material a ambos lados de la misma; ancho mínimo de cepa será 60 centímetros;

VI. Dotar de un colchón mínimo de relleno de 90 centímetros sobre el ducto;

VII. Colocar el relleno de la zanja con material producto de la excavación, en capas de espesor máximo de 20 centímetros, proporcionando humedad óptima para compactar a un mínimo del 90% del P.V.S. máx. en las banquetas o del 95% del P.V.S. máx. en el arroyo; de los últimos 30 centímetros se rellenarán con cemento (50 kilogramos de cemento gris por metro cúbico de material suelto); y

VIII. Ejecutar la obra en pavimento de concreto hidráulico, sujetándose a las disposiciones complementarias que tenga a bien dictar la Dirección de Obras Públicas en cada caso, previa visita al lugar. El pavimento será repuesto de concreto hidráulico con una resistencia a la tensión por flexión mr=45 kilogramos por centímetro cuadrado (alta resistencia rápida), con un espesor de losa de 1.25 veces del espesor original; se colarán alternadas en los cruceros usando formas machim-bradas y concreto premezclado, se utilizará vibrador de inmersión; el curado del concreto calafateo de juntas, será utilizando productos industriales de calidad reconocida, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, se utilizará adhesivo a base de resinas epóxicas u otro producto adecuado. Su colocación deberá contener algún elemento que permita la rápida identificación del servicio instalado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 214. En cuanto a los pavimentos de concreto asfáltico, el ejecutor deberá:
I. Efectuar los pasos de las fracciones I a la VII del artículo anterior; y
II. El pavimento será repuesto utilizando mezcla asfáltica elaborada en planta, en caliente ajustándose a las normas de calidad que dicte la Dirección de Obras Públicas; previamente se hará el barrido de la superficie de la capa de base hidráulica inmediata inferior y se aplicarán riegos de impregnación y de liga con productos asfálticos adecuados.

Artículo 215. En cuanto a los pavimentos de empedrado y adoquín, el ejecutor deberá:
I. Efectuar los pasos de las fracciones I a la VII del artículo 270; y
II. El pavimento empedrado será repuesto utilizando mano de obra especializada y el mismo material existente que garantice el buen servicio en la etapa operativa. Cuando se trate de adoquín deberá ser con el mismo diseño y color que el existente y con una resistencia de F´c= 250 kilogramos por centímetro cuadrado.

Artículo 216. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas, estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente.

Artículo 217. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización correspondiente ante Dirección de Licencias de Construcción, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental ante Dirección de Medio Ambiente, debiendo observar lo dispuesto por el Código y demás ordenamientos aplicables. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 218. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberán observarse las normas técnicas en materia de diseño de cada especialidad de ingeniería e imagen urbana.

Artículo 218 Bis. Estará restringida la instalación de infraestructura básica para uso en servicios de telecomunicaciones en zonas donde la infraestructura existente se encuentre de manera subterránea, por lo que su instalación deberá adecuarse al tipo de infraestructura de la zona. Quedando prohibida la instalación de postes y cableado aéreo. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 8 de enero de 2024 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 218 Ter. En caso que el promovente haga uso de postes de propiedad municipal para la instalación de nueva infraestructura de servicios de telecomunicaciones, deberá contar con una póliza de seguro que cubra la

responsabilidad civil con respecto a los daños ocasionados a terceros en sus bienes o en su persona, durante todo el tiempo que haga uso de bienes de propiedad municipal. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de octubre de 2022 y publicada el 03 de noviembre de 2022 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

La póliza deberá ser actualizada anualmente por el promovente y deberá presentarla ante la Dirección de Licencias de Construcción.

La cancelación de la póliza solo procederá cuando sea retirado el elemento instalado o construido, con la autorización de la Dirección de Licencias de Construcción. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de octubre de 2022 y publicada el 03 de noviembre de 2022 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 219. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a 60 centímetros, requerirán de licencia de construcción suscrita por un Director responsable de obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 220. Para las instalaciones subterráneas en la vía pública de gas natural, el promovente deberá presentar ante la Dirección de Licencias de Construcción, lo siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Concesión y/o permisos vigentes por parte del Gobierno Federal para la explotación, comercialización y distribución de gas natural;

II. Visto bueno, o en caso de así requerirlo, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente;

III. Visto bueno para la instalación de gas emitida por la Unidad de Verificación correspondiente;

IV. Proyecto ejecutivo impreso firmado por los o el Director (es) responsable(s) en proyectos u obras de infraestructura en término del presente reglamento, y en archivo digital en formato dwg, con la trayectoria de la red a instalar con sus longitudes, orientación, localización y distancia entre registros; especificaciones de las válvulas y otros equipos necesarios para la instalación de la red, así como señalar los tramos de perforación direccional en los cruces de las vialidades requeridos, incluir cuadro con las longitudes de ruptura de los diferentes pavimentos hidráulico, empedrado, terracería, asfalto, adoquín, indicados con diferente simbología en los planos;

V. Memoria técnico-descriptiva de la instalación de la red de gas natural;

VI. Manual de prevención de riesgos para instalaciones de gas natural;

VII. Fianza para garantizar la conclusión de la obra y por las fallas que llegaran a surgir por vicios ocultos en la ejecución de la misma, por un término de 1 año a partir de concluida la obra;
VIII.Póliza de seguro de daños, la cual deberá mantenerse vigente durante el aprovechamiento de la concesión; y
IX. Acreditar el pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos municipal vigente.

Artículo 221. Una vez que se tenga la totalidad de requisitos, la Dirección de Obras Públicas, elaborará el dictamen técnico y, con base en el referido dictamen, emitirá la autorización correspondiente, pudiendo señalar en la misma, la realización de actos de adecuación. Concluidas las obras autorizadas, el responsable de las mismas deberá realizar la reparación a las afectaciones a la vía pública a entera satisfacción del Municipio.

Artículo 222. Para las instalaciones subterráneas en la vía pública de redes de telecomunicaciones como fibra óptica, telefonía, televisión por cable, vigilancia, de electrificación, instalaciones o redes similares, el promovente deberá tramitar la Licencia de Canalización, presentando ante la Dirección de Licencias de Construcción el expediente con la documentación que a continuación se detalla, a efecto de que la dependencia valore su procedencia: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
I. Visto Bueno, o en caso de así requerirlo, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente;
II. Proyecto ejecutivo impreso firmado por los o el director(es) responsable(s) en proyectos u obras de infraestructura en término del presente reglamento, y en archivo digital en formato dwg, con la trayectoria de la red a instalar con sus longitudes, orientación, localización y distancia entre registros y/o postes; especificaciones y equipos necesarios para la instalación de la red, así como señalar los tramos de perforación direccional en los cruces de las vialidades requeridos, incluir cuadro con las longitudes de ruptura de los diferentes pavimentos (hidráulico, empedrado, terracería, asfalto, adoquín, etc.), indicados con diferente simbología en los planos;
III. Memoria técnico-descriptiva de la instalación de las redes;
IV. En el caso de redes de electrificaciones además de lo anterior comprobante de pago ante la Comisión Federal de Electricidad o dependencia responsable de proporcionar el servicio; y
V. Dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas, a través del Área de Gestión de Recursos. Una vez cubiertos los requisitos descritos anteriormente, la Dirección de Obras Públicas emitirá el dictamen técnico correspondiente. La Dirección de Licencias de Construcción con base en el referido dictamen, emitirá la autorización correspondiente, previo pago de los derechos municipales, pudiendo señalar en la misma la realización de actos de adecuación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO TERCERO
De la Dictaminación

CAPÍTULO XI
De los Trámites con Firma Electrónica

Artículo 222 bis. Para efecto del presente Capítulo, se entenderá por:
I. Documentos en Línea: Al dictamen, certificado o licencia emitido a través del uso de medios electrónicos y que contiene la Firma Electrónica Certificada del servidor público facultado para ello; y
II. Mensaje de Datos: La información generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o cualquier otra tecnología.

Artículo 222 ter. En la tramitación de certificados, licencias, dictámenes, y autorizaciones en materia de desarrollo urbano podrán emplearse los medios electrónicos, a través del uso de la Firma Electrónica Certificada, de conformidad a lo señalado por la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Jalisco y sus Municipios, el Reglamento del Uso de Medios Electrónicos del Ayuntamiento de Guadalajara, este reglamento y demás disposiciones aplicables.

El Ayuntamiento deberá aprobar y expedir las reglas de carácter general en las que se especifiquen los trámites que deberán efectuarse en línea, así como los requisitos que deban cumplir los interesados para efectuar esta forma de tramitación, mismas que deberán contener lo señalado por el Reglamento del Uso de Medios Electrónicos del Ayuntamiento de Guadalajara.

Artículo 222 quáter. Los documentos oficiales emitidos y firmados mediante el uso de firma electrónica por servidores públicos en ejercicio de sus funciones y legalmente facultados para ello, tendrán plena validez, siendo estos los certificados, dictámenes, licencias o autorizaciones respectivas que se generen como resultado de la conclusión del trámite.

Las dependencias municipales y los servidores adscritos a ellas que tengan injerencia en los trámites en línea, utilizarán en sus comunicaciones, validaciones, resoluciones y, en su caso, actos administrativos que realicen entre las mismas, harán uso de mensajes de datos y aceptarán la presentación de documentos electrónicos, los cuales deberán contar, cuando así se requiera, con la Firma Electrónica Certificada del servidor público facultado para ello.

Artículo 222 quinquies. Los particulares solicitantes de los Documentos en Línea que acepten sujetarse al trámite a través de medios de comunicación electrónica, desde su inicio y hasta su conclusión, estarán obligados a lo siguiente:
I. A la obtención de su Firma Electrónica Certificada pudiendo ser la Firma Electrónica Avanzada o la FIEL a su elección;

II. A aceptar expresamente darse por notificados de las actuaciones electrónicas que emita la dependencia municipal que corresponda, una vez enviado el mensaje de datos correspondiente a su correo electrónico;
III. A que todos los datos, información y archivos solicitados, deberá ingresarlos de forma digital a través de la plataforma de Documentos en Línea o sistema de tramitación electrónica; y
IV. Que en el supuesto de que por causas imputables a la dependencia responsable del trámite se encuentren imposibilitados para abrir los documentos electrónicos que contengan la información depositada en el mismo, lo harán del conocimiento de la propia dependencia a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que ocurra dicho impedimento, por medios de comunicación electrónica, para que de continuar el impedimento, sean notificados por alguna otra forma de las establecidas en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara.

Artículo 222 sexies. Los solicitantes deberán contar con una dirección de correo electrónico para recibir, cuando corresponda, mensajes de datos y documentos electrónicos. Todas las notificaciones emitidas por las dependencias competentes que se envíen a través de un Mensaje de Datos, tendrán la misma validez que una notificación personal, y se tendrá por efectuada para todos los efectos legales, en el mismo día en que reciban el correo electrónico.

La información contenida en los mensajes de datos y en los documentos electrónicos será pública, salvo que la misma esté clasificada como reservada o confidencial en términos de la ley y reglamentos en materia de transparencia. Los mensajes de datos y los documentos electrónicos que contengan datos personales estarán sujetos a las disposiciones aplicables al manejo, seguridad y protección de los mismos.

Las dependencias y particulares deberán conservar en medios electrónicos, los mensajes de datos y los documentos electrónicos con firma electrónica certificada derivados de los actos a que se refiere este Reglamento, durante los plazos de conservación previstos en los ordenamientos aplicables, según la naturaleza de la información. En las Reglas de Carácter General se establecerá lo relativo a la conservación de los mensajes de datos y de los documentos electrónicos con firma electrónica certificada.

Artículo 222 septies. Cuando en los requisitos para tramitar alguno de los Documentos en Línea, se requiera que un documento impreso y con firma autógrafa sea presentado o conservado en su forma original, tal requisito quedará satisfecho si la copia se genera en un documento electrónico, y se cumple con lo siguiente:
I. El particular interesado o solicitante, deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, que el documento electrónico o digitalizado es copia íntegra e inalterada del documento impreso;
II. Cuando exista duda sobre la autenticidad del documento electrónico remitido, la dependencia o entidad podrá requerir al particular que le presente el

documento impreso directamente en sus oficinas, o bien, que este último se le envíe por correo certificado con acuse de recibo. En el supuesto de que se opte por el envío del documento impreso a través de correo certificado, será necesario que adicionalmente se envíe dentro de los tres días hábiles siguientes, mediante un mensaje de datos, la guía que compruebe que el referido documento fue depositado en una oficina de correos;
III. Que la información contenida en el documento electrónico se mantenga íntegra e inalterada a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva y sea accesible para su ulterior consulta;
IV. Que el documento electrónico permita conservar el formato del documento impreso y reproducirlo con exactitud; y
V. Que se observe lo previsto en las reglas generales en materia de conservación de mensajes de datos y de los documentos electrónicos con Firma Electrónica Certificada.

Artículo 222 octies. El trámite para la obtención de los Documentos en Línea consiste en la utilización de mensajes de datos para todas las etapas del trámite desde el inicio hasta su conclusión consistente en el otorgamiento o la negativa del documento o autorización que se trate. A fin de que tanto el solicitante como los terceros y servidores públicos con injerencia en el trámite puedan enviar y recibir válidamente las actuaciones del trámite mediante un mensaje de datos, esto deberá realizarse a través de la utilización de su Firma Electrónica Certificada.

Tanto las solicitudes como los actos administrativos y notificaciones que se emitan en cada una de las etapas del trámite, producirán los mismos efectos que los presentados con firma autógrafa.

Artículo 222 novies. Los requisitos mínimos que deberá cumplir el interesado para ingresar su solicitud por internet para los trámites en línea, serán los siguientes:
I. Registrarse como usuario del sistema para la emisión de Documentos en Línea del municipio;
II. Obtener su Firma Electrónica Certificada por medio de los prestadores de servicios certificados federales o estatales;
III. Llenar su solicitud en línea, ingresando los datos en la forma y términos que especifique el sistema;
IV. Adjuntar los documentos para cumplir los requisitos del trámite, digitalizados en el formato que determine la dependencia responsable de la emisión del documento o autorización. El solicitante deberá firmar digitalmente los datos y archivos que adjunte;
V. Esperar autorización del trámite electrónico o emisión del Documento en Línea; y
VI. Realizar el pago de derechos que marque la Ley de Ingresos vigente del municipio en cualquiera de las formas autorizadas conforme a los supuestos siguientes:
a) Antes del ingreso de la solicitud, para aquellos trámites que requieran la presentación del comprobante de pago como uno de los requisitos de la

solicitud; o bien; y

b) Después de que se autorice el trámite una vez acreditado que cumplió con todos los requisitos del mismo, con la finalidad de que se le expida el documento solicitado. En caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse el documento en línea por falta de pago de tales derechos por un término mayor de treinta días hábiles, se entenderá por desistido el interesado de la solicitud del referido documento para todos los efectos legales.

En las reglas de carácter general que apruebe el Ayuntamiento y guías de trámites respectivos, se establecerá de manera detallada los requisitos que deban cumplir los interesados para cada tipo de trámite electrónico.

Artículo 222 decies. Cuando las solicitudes que presenten los interesados no contengan los datos, no adjunten la documentación o no cumplan con los requisitos aplicables al trámite electrónico que se trate, la dependencia competente prevendrá a los interesados mediante notificación a su correo electrónico, para que subsanen la omisión dentro del término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que el usuario reciba el correo electrónico con la prevención. Cuando la dependencia competente prevenga al solicitante, el plazo para que la dependencia correspondiente resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado conteste.

Los servidores públicos que intervengan en la revisión y/o validación del cumplimiento de los requisitos presentados por el solicitante, son los que estarán facultados para emitir las prevenciones al usuario durante el transcurso del trámite hasta por una sola ocasión, usando su firma electrónica. En caso de ser necesario emitir una segunda o ulteriores prevenciones al solicitante, estas sólo podrán ser emitidas por el superior jerárquico del servidor público a cargo de la revisión o validación del expediente del solicitante.

Las contestaciones a las prevenciones por parte de los interesados deberán realizarse asimismo a través de mensajes de datos dentro del mismo sistema de Documentos en Línea y ser firmadas digitalmente para que tengan validez y surtan efectos legales.

En caso de que el interesado no cumpla con la prevención dentro del término legal, el trámite le será desechado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 222 Undecies. Tratándose de trámites electrónicos para licencias de construcción en las cuales se requiera responsiva de un director responsable de obra o de proyecto en los términos establecidos por el Código, este deberá emitir la validación del proyecto y documentos anexos utilizando su firma electrónica certificada, previo al ingreso de la solicitud a la dependencia. Solo podrán validar proyectos de los solicitantes aquellos directores responsables registrados en el

padrón de la Dirección de Licencias de Construcción y que no tengan antecedentes de sanciones en su contra. Los directores responsables a través del sistema de tramitación electrónica podrán emitir observaciones al proyecto y sus anexos, mismas que el solicitante deberá atender a fin de concluir el ingreso de su solicitud. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 222 duodecies. Será impedimento para realizar el trámite en línea que el usuario que tenga alguna obligación fiscal o legal pendiente de cumplir con alguna de las dependencias a cargo de los trámites en línea.

Artículo 222 terdecies. Es causal de revocación de la autorización, licencia o registro de los trámites administrativos realizados por medios electrónicos, cuando para su solicitud u obtención se haya alterado, modificado o manifestado datos falsos, independientemente de su clausura, retiro, en su caso, con cargo al infractor y, la multa correspondiente en términos de lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio para el Ejercicio Fiscal vigente.

El uso indebido de los medios electrónicos a cargo de los servidores públicos del gobierno municipal, es sancionado en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios, sin perjuicio de las acciones legales que procedan. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO CUARTO
Del Programa de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero

CAPÍTULO I
Del Manejo Integral de Residuos

Artículo 223. El manejo integral de los residuos en el Municipio de Guadalajara, se rige a través de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero, el cual establece entre sus objetivos principales, la reducción en la generación de la basura en su fuente, le gestión de modelo que permita aumentar el volumen de almacenaje y acopio a través de la construcción de un sistema de Puntos Limpios en toda la ciudad, la valorización de los residuos a efectos de que se conviertan en materia prima para las industrias, el cumplimiento de los más altos estándares en materia de protección al medio ambiente, y la corresponsabilidad junto con la población para consolidar un modelo de gestión sostenible.

Artículo 224. Los residuos son responsabilidad de quien los genere, por lo que toda Acción Urbanística del suelo para el asentamiento humano a través del desarrollo de conjuntos habitacionales en régimen condominal o plurifamiliar, a partir de 4 unidades de viviendas, se estará obligado a mantener sus residuos sólidos separados a través de Puntos Limpios en la fuente generadora, en la

modalidad que establece la fracción I del artículo 228 del presente Reglamento; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección de Medio Ambiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 225. Toda Acción Urbanística para actividades comerciales o de servicios ofertadas al público en general, en zonas de impacto medio, alto y máximo, que genere más de 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año, adicionalmente a su obligación de transportar y disponer de sus residuos sólidos en los sitios autorizados para ese efecto, estará obligada a instalar Puntos Limpios necesarios dentro del Predio, en la modalidad que establece la fracción I del artículo 228 del presente Reglamento, que permitan fortalecer el sistema de manejo de residuos de la ciudad; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección de Medio Ambiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 226. Toda Acción Urbanística realizada mediante obra pública que contenga construcción de equipamiento urbano y que por sus características implique un alto flujo de personas en el uso del espacio público, estará obligada a instalar los Puntos Limpios necesarios que permitan fortalecer el sistema de manejo de residuos de la ciudad; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección de Medio Ambiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 227. Toda Acción Urbanística que deba contar con Puntos Limpios deberá seguir los criterios de clasificación que determine la Dirección de Medio Ambiente en relación a las características de producción de sus residuos sólidos. Los Puntos Limpios deberán contar con al menos 4 de las siguientes clasificaciones: Orgánicos, plástico y PET, cartón, papel, metales, vidrio, y resto, entre otras. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO II
De las Especificaciones de los Puntos Limpios

Artículo 228. Los tipos de Puntos Limpios podrán ser a través de contenedores clasificados o a través de plataformas soterradas, según dictamine para cada caso la Dirección de Medio Ambiente, y de acuerdo a las siguientes características: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Punto Limpio "Contenedores Clasificados": Espacio cerrado en el interior del Predio para el manejo interno de los residuos sólidos con al menos 4

contenedores a nivel y que puedan ser accesibles para su recolección con camiones compactadores de residuos diferenciados. Las características de los contenedores deberán ser determinadas por la Dirección de Medio Ambiente a efectos que coincidan con los equipos de recolección estandarizados en el Municipio; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Punto Limpio "Plataforma Soterrada": Mobiliario urbano que consta de 4 buzones con entrada selectiva de acuerdo al tipo de residuo y 4 contenedores de polietileno de alta densidad inyectado que quedan instalados bajo tierra dentro de la plataforma (uno para cada buzón). La plataforma deberá tener la capacidad de elevación por medio de un sistema hidráulico para poder acceder a los contenedores y realizar la recolección. Las características de las plataformas y contenedores deberán ser determinadas por la Dirección del Medio Ambiente a efectos que coincidan con los equipos de recolección estandarizados en el Municipio.

Para casos especiales donde no aplique ninguno de los 2 tipos de Puntos Limpios antes referidos, será la Dirección de Medio Ambiente quien dictamine las características especiales procedentes del Punto Limpio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO CUARTO
De la Sustentabilidad en Acciones Urbanísticas

CAPÍTULO III
De la Eficiencia Energética en las Edificaciones

Artículo 228 Bis. La zona climática que deberá usarse para el Municipio a fin de determinar los requerimientos específicos es la siguiente:

Zona Térmica Número	ión con base en Grados – Día	Municipio
2	3,500 < GDR 10° C	Guadalajara, Jalisco

Artículo 228 Ter. La zona de confort térmico, que es el parámetro de control de las condiciones de habitabilidad en espacios interiores y exteriores, estará determinada por las temperaturas de diseño interior usadas de un máximo de 22°C (72°F) y un mínimo de 24°C (75°F) para refrigeración con las que se calcularán las cargas de calefacción.

Artículo 228 Quater. Los requerimientos que las acciones urbanísticas independientemente de su uso, deberán cumplir en materia de eficiencia energética en todas sus vertientes, ahorro en el consumo de agua y demás estrategias para la conservación de energía en las edificaciones, deberán

cumplir con las normas oficiales mexicanas vigentes, la Dirección de Medio Ambiente vigilará su observancia. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO QUINTO
De la Movilidad y el Espacio Público

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 229. Las acciones de las autoridades municipales en materia de espacio público y de movilidad, tiene por objeto establecer las condiciones óptimas de calidad de los espacios urbanizados para garantizar el libre tránsito y la construcción de comunidad, procurando la accesibilidad y no discriminación a ningún grupo de población, bajo los principios de equidad, inclusión, calidad y seguridad.

Los espacios públicos y las vías de propiedad municipal, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables y no podrán impedir el acceso ni privar a la ciudadanía del uso y libre tránsito.

Corresponde al Municipio normar sobre el espacio público dentro de su territorio, y, a través de sus dependencias competentes, vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y otros ordenamientos en la materia. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 230. Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Licencias de Construcción, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos, puertas de cochera o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable o alcantarillado, pavimentos, guarniciones, aceras o banquetas, postes o cableado del alumbrado público; están obligados al cumplimiento de las sanciones administrativas, penales o de cualquier otra índole a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Inspección y Vigilancia u otras dependencias competentes, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente a la Tesorería. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 231. En caso de afectación al espacio público y/o bienes inmuebles, la Dirección de Obras Públicas realizará una verificación en el lugar donde acontecieron los hechos a fin de determinar la cuantificación de los daños ocasionados en detrimento al patrimonio del Municipio y remitirá a la Sindicatura el dictamen respectivo a efecto de que ésta proceda en los términos legales a que haya lugar.

Artículo 232. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO II
De las Banquetas y los Cruces Peatonales

Artículo 233. Son condiciones generales de una banqueta accesible las siguientes:
I. Su anchura mínima corresponde a la jerarquía de la vialidad;
II. La altura de la banqueta no es mayor a 0.15 m con respecto a la calzada;
III. Se ubica siempre de manera adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo;
IV. La franja de circulación peatonal de la banqueta deberá tener una anchura nunca menor a 2 metros. En áreas urbanizadas, cuando se demuestre imposibilidad de cumplir con lo anterior previo visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte, se considerarán como un ajuste razonable el disminuir la anchura de la franja de circulación peatonal a 1.50 metros; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
V. Posee condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, independientemente de sus características o modo de desplazamiento;
VI. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2.1 metros;
VII. No presentará escalones aislados ni resaltes;
VIII. La pendiente transversal máxima será del 2%;
IX. La pendiente longitudinal máxima será del 4%, salvo que por condiciones del relieve la autoridad competente determine lo contrario;
X. En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de acuerdo a lo señalado en la NOM-001-SEDE;
XI. Dispondrá de una correcta señalización y comunicación; y
XII. En caso de drenes, desagües o zonas de filtración que intersecten el tránsito peatonal, se deberán proteger con rejilla electrosoldada, con una separación de 13.00 milímetros entre las soleras de carga, y 50.8 milímetros entre las varillas electrosoldadas. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 234. Cuando el ancho de la calle impida la separación entre el carril vehicular y la banqueta, se adoptará una solución de plataforma única de uso compartido, con las siguientes condiciones:
I. La banqueta y el arroyo vial estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal;
II. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento, la zona preferente de peatones mediante elementos de confinamiento, preferentemente jardineras, cambios de texturas y colores de las superficies. Estos elementos deberán tener

una dictaminación positiva por parte de la Dirección de Medio Ambiente y la Dirección de Proyectos del Espacio Público;

III. La velocidad máxima de circulación de los vehículos será de 10 km/hr; y

IV. No podrá contar con cajones de estacionamiento en la vía pública.

Artículo 235. El diseño, colocación y mantenimiento del mobiliario urbano, deberá ubicarse en la franja de mobiliario y arbolado, y nunca invadirá la franja de circulación peatonal con cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas.

Artículo 236. El pavimento de la banqueta será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo y deberá contar con elementos para asegurar la accesibilidad universal. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes. Deberá considerar las siguientes características:

I. El coeficiente de fricción en condiciones secas y húmedas de los pisos debe ser de 0.70; y

II. La resistencia a la ruptura, o al esfuerzo de comprensión de los pisos debe ser 200 kg/cm^2 con 0.10 m de espesor mínimo. Si la superficie presentará tránsito de vehículos, la resistencia se incrementará a 300 kg/cm^2 con 0.15 m de espesor y será armada con malla electrosoldada de 4-4/4-4. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 237. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán la franja de circulación peatonal.

Artículo 238. Los puntos de cruce deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo, conforme la línea de deseo peatonal.

Artículo 239. Cuando la banqueta y el arroyo vial estén en distintos niveles, la diferencia se solucionará a través de rampas peatonales, que se compondrán de un área de transición con una pendiente del 4% y un área de espera del 2%, lo que permitirá un tránsito continuo de la franja de circulación peatonal. Si el espacio lo permitiera, se recomienda implementar tanto rampas como escaleras para comodidad de los diferentes tipos de usuarios. En el caso de edificios, espacios públicos o vialidades en áreas urbanizadas, podrán realizar ajustes razonables para la solución de dichos desniveles en los siguientes casos:

I. Topografía accidentada. Cuando el relieve del lugar presenta pendientes del 6% o superiores, que impliquen cortes y rellenos que modifiquen el relieve existente, lo que pueden ocasionar cambios en los escurrimientos y sus descargas y nuevas zonas de peligro; y

II. Desniveles edificados. Cuando los desniveles preexistentes sean superiores a 0.15 metros sin 3.70 metros de espacio para el desarrollo de un área de transición. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de*

diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 240. Queda prohibida la colocación de vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar la línea de visión en los primeros 9 metros de las esquinas, excepto los autorizados expresamente por las dependencias competentes en la materia.

Artículo 241. El diseño de las rampas peatonales y medios mecánicos para resolver desniveles deberán cumplir los siguientes lineamientos: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. La ubicación deberá respetar la continuidad del itinerario de la franja de circulación peatonal;

II. La anchura mínima del plano inclinado de la rampa a cota de calzada será de 2 metros. Cuando se demuestre imposibilidad constructiva por las dimensiones del lote cercanos, podrá ser 1.5 metros; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, cuyo coeficiente de fricción debe ser de 0.80; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados de la rampa será del 4% y la pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%;

V. Las rampas peatonales formadas por un único plano inclinado longitudinal, deberán estar protegidos en sus laterales mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado;

VI. Las rampas peatonales formadas por tres planos inclinados, tendrán la misma pendiente;

VII. Cuando no sea posible solucionar el desnivel entre la banqueta y el arroyo vial mediante una rampa de 1 o 3 pendientes, ni con ajustes razonables, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la banqueta al mismo nivel del arroyo vial mediante 2 planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la banqueta, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 4%; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VIII. Cuando no sea posible realizar una rampa peatonal sin invadir la franja de circulación peatonal, se considerará como ajuste razonable en áreas urbanizadas las siguientes dimensiones:

a. **Pendiente del 6% con 10.00 metros máximos de desarrollo;**
b. **Pendiente del 8% con 8.00 metros máximos de desarrollo;**
c. **Pendiente del 10% con 6.00 metros máximos de desarrollo;**
d. **Los planos inclinados deberá integrar un área de descanso de 2.50 metros mínimo cada 10 metros. La longitud de los planos inclinados y**

áreas de descanso no sumarán más de 22.50 metros. Después de esa longitud, el desnivel deberá ser obligatoriamente resuelto por un medio mecánico;

e. **Los planos inclinados ajustados deberán contar con un pasamanos doble, cuya altura del pasamanos superior sea 0.90 metros, la altura del pasamanos inferior de 0.75 metros, un diámetro del pasamanos 0.04 metros, un área de aproximación de 2.10 metros, una extensión de terminado en curva de 0.50 metros al inicio y final del área de transición, y una protección en el borde lateral del área de transición entre 0.05 metros y 0.10 metros de altura; y**

f. **En el caso de plataformas elevadoras para uso individual se podrá considerar dimensiones de 0.90 metros por 1.50 metros.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 242. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 243. Las rampas vehiculares no deberán invadir nunca la franja de circulación peatonal ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de la banqueta; y deberán ubicarse en la franja de mobiliario y arbolado, y nunca superando 30% de la sección de la banqueta.

Artículo 244. En el caso de banquetas donde la franja de mobiliario y arbolado sea mayor a 2 metros la rampa vehicular tendrá que desarrollarse con una pendiente mínima del 12%.

Artículo 245. Las rampas vehiculares no deberán coincidir en ningún caso con las rampas peatonales.

Artículo 246. Los pasos peatonales son los espacios situados sobre la calzada que comparten peatones y vehículos en los puntos de cruce entre la banqueta y los carriles vehiculares. Deberán cumplir los siguientes lineamientos:

I. Se ubicarán en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad;

II. Sus elementos deben facilitar una visibilidad de los vehículos hacia los peatones y viceversa;

III. Tendrán un ancho de paso no inferior al de los planos inclinados de la rampa peatonal que los limitan, o 4 metros de ancho, y su trazado será preferentemente perpendicular a la banqueta respetando la línea de deseo peatonal;

IV. Los pasos peatonales dispondrán de señalización en el suelo con pintura antideslizante, elementos reflejantes y señalización vertical para los vehículos; y

V. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la banqueta y el arroyo vial mediante una rampa peatonal según los criterios establecidos en el artículo 235, se deberá elevar el paso peatonal al nivel de las banquetas.

Artículo 247. Cuando sea necesario que un cruce peatonal atraviese una isleta intermedia en el arroyo vial, deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

I. Dicha isleta tendrá una anchura mínima de 3 metros;
II. Las zonas de resguardo podrán tener la misma altura de las banquetas que delimitan el cruce cuando su longitud en el sentido de la marcha permita insertar dos rampas peatonales de acuerdo con las características definidas en el artículo 235; y
III. Las isletas que no puedan cumplir con lo dispuesto en el punto anterior, se ejecutarán sobre una plataforma situada entre 0.02 y 0.04 metros por encima del nivel del arroyo vial, resolviéndose el encuentro entre ambas mediante un bordillo rebajado con una pendiente no superior al 12%. En todo caso su longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1.5 metros.

Artículo 248. Los semáforos peatonales deberán cumplir con los siguientes lineamientos:
I. Deberán ubicarse lo más cercanos posible a la línea de detención del vehículo para facilitar su visibilidad tanto desde la acera como desde el arroyo vial; y
II. Las señales del semáforo deberán indicar:
a) El momento y duración de la fase de cruce para peatones; y
b) Opcionalmente una pantalla indicadora de los segundos restantes para el fin del ciclo de paso.

Artículo 249. En caso que se produjera una diferencia de nivel entre la banqueta y un Predio, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites del predio, quedando prohibida la alteración de la pendiente longitudinal y transversal, y ancho de la banqueta para adaptarse a la edificación. En el caso de rehabilitación de banquetas en áreas urbanizadas, donde los ingresos peatonales de los edificios queden a un desnivel superior a 0.15 metros, se podrá tomar una tercera parte de la banqueta y hasta un máximo de 1.50 metros de la franja de circulación peatonal, para ajustar las rasantes. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 249 Bis. El diseño de las escaleras deberá cumplir los siguientes lineamientos:
I. Ancho mínimo de 1.50 metros;
II. Huella con una longitud mínima de 0.30 metros y máxima de 0.50 metros;
III. Contrahuella o peralte de escalones con una altura máxima de 0.15 metros y mínima de 0.10 metros;
IV. Deben contar con un pasamanos con las siguientes características:
a) Altura del pasamanos superior 0.90 metros;
b) Altura del pasamanos inferior 0.75 metros;
c) Diámetro del pasamanos 0.04 metros;
d) Área de aproximación de 2.10 metros;
e) La separación del pasamanos al muro deberá ser de 0.30 metros;
f) Extensión de terminado en curva de 0.50 metros, al inicio y final del área de transición, y;
g) Protección en el borde lateral del desarrollo de la escalera entre 0.05 metros y 0.10 metros de altura.
V. Los pasamanos de ingreso a edificios de uso público y equipamientos deberán integrar señalamiento Braille con las siguientes características:

a) Se alineará el sistema de signos Braille a la dirección longitudinal del pasamanos;
b) El señalamiento Braille iniciara a los 0.20 metros del inicio del pasamanos, y
c) El largo máximo del señalamiento será de 0.30 metros;
VI. La cantidad de escalones continuos no puede ser superior a 12 entre descansos;
VII. La longitud del descanso no podrá ser menor a 1.50 metros por el ancho de la escalera;
VIII. Los escalones no deberán incorporar bocel, y
IX. Los escalones deberán contar con una franja de contraste de 0.025 metros de ancho al final del peralte. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO III
De los Criterios de Movilidad No Motorizada

Artículo 250. Cuando una ciclovía coincida con las paradas de espera del transporte público, se deberán incorporar los siguientes lineamientos:
I. Deberá elevarse la ciclovía al nivel de la plataforma referida en el artículo 269, debiendo conservar su ancho y contar con una rampa al inicio y al final con una pendiente de 10%, e incorporar productos de accesibilidad universal;
II. Señalamiento preventivo de parada de transporte público a 20 metros del inicio de la meseta de ascenso y descenso; y
III. Franjas reductoras de velocidad a una distancia logarítmica, considerando una velocidad de 10 km/h para su disminución a 5 km/h. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 251. Las ciclovías podrán establecerse en cualquier vialidad debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:
I. Su trazado será debidamente señalizado en el arroyo vial;
II. El ancho de la ciclovía debe considerar los siguientes criterios:
a. En vialidades nuevas el ancho de la franja de circulación ciclista deberá de ser 2.20 metros; y
b. En vialidades con el contexto urbano consolidado la franja de circulación ciclista podrá tener un ancho mínimo de 1.80 metros, esta acción se considera un ajuste razonable. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
III. La ciclovía deberá ser segregada considerando los siguientes criterios:
a. En vialidades que presenten 30 km/h o más de velocidad promedio se deberán de segregar por elementos que resguarden la seguridad del ciclista;
b. En vialidades que presenten menos de 30 km/h se podrán segregar con dispositivos de referencia y pedagógicos;
c. El ancho del área neutral de protección ciclista varía en relación al dispositivo de segregación, con un mínimo de 0.50 metros;

d. En todos los casos se deberán respetar los ingresos-salidas de los predios y zonas de cruce peatonal; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Las superficies de rodamiento deberá estar en buenas condiciones; y

V. Deberán estar debidamente señalizadas tanto vertical como horizontalmente:

a. Deberán tener una raya doble continua de 0.10 m de ancho al exterior e interior del dispositivo de segregación de la ciclovía o un área neutral si no está confinada;

b. En los ingresos e intersecciones se marcarán con una línea paralela de cuadros verdes de 0.50 metros adjunta a la guarnición y en el mismo alineamiento de la raya exterior;

c. Deberá tener la marca de identificación de ciclovías o flecha pictograma y leyenda de "SOLO" al inicio de la manzana;

d. Deberá tener un señalamiento vertical informativo de servicio de infraestructura ciclista y uno restrictivo de prohibida la circulación de motociclistas. El señalamiento deberá ir intercalado, una cuadra si, otra no; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e. En las calles transversales se deberá incorporar un señalamiento vertical preventivo de proximidad al cruce de peatones y/o ciclistas; y

f. La señalización que se requiera en casos especiales que dictamine la autoridad competente.

Artículo 252. Todas las vialidades semaforizadas deberán incorporar un área de espera ciclista o caja bici, de 4 metros de largo y de todo el ancho del arroyo vial.

Artículo 253. Los carriles de prioridad ciclista se podrán establecer en cualquier vialidad debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:
Un ancho mínimo de carril de circulación de 4 metros, o 3.5 metros si vialidad no cuenta con la sección necesaria.

La velocidad promedio es de 30 kilómetros por hora, incorporando dispositivos o señalamiento de control de velocidad.

Artículo 254. Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos, podrá invadir la franja de circulación peatonal.

Artículo 254 Bis. Todas las vialidades serán susceptibles a la incorporación de infraestructura no motorizada. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO IV
De la Señalización

Artículo 255. Los elementos de señalización en el espacio público se apegarán a la NOM- 034-SCT2-2011 en tanto el Municipio no emita una norma técnica específica en la

materia.

Artículo 256. Cualquier elemento de señalización vertical deberá agruparse en el menor número de soportes posibles y se ubicarán entre la franja de mobiliario y arbolado. Cuando el ancho libre de paso peatonal no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación, estos podrán estar adosados en fachada, quedando el borde inferior a una altura mínima de 2.2 metros.

Artículo 257. Todos los edificios, espacios públicos a los que tengan acceso el público en general y banquetas de vialidades de jerarquía superior a local, o que presenten velocidades de 30 km/h o superiores, deberán hacer uso de superficies de contraste y guías táctiles en zonas de circulación, escalera, puntos de decisión, áreas de espera, resguardo, transición, servicio o de riesgo para su lectura de personas con discapacidad visual siempre y cuando estas no se convierta en un obstáculo en caso de evacuación. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 258. El pavimento táctil indicador deberá cumplir con las siguientes características:

I. La guía direccional considerará los siguientes criterios:

a) Estará constituido por piezas de 0.4 metros, con un acabado superficial continuo de barras rectas y paralelas, cuya anchura inferior será de 25 milímetros y la superior de 15 milímetros;

b) La distancia de separación de barras será de 75 milímetros, considerando la distancia más corta entre los centros de las barras de punta plana;

c) La altura del relieve de las barras será 4 milímetros en interiores y 5 milímetros en exteriores.

d) La barras paralelas estará en dirección de desplazamiento;

e) El largo de las barras de punta plana será de 325 milímetros; y

f) La guía se compondrá de 5 barras paralelas de punta plana, que iniciará a 50 milímetros del borde de la guía, al eje de la punta plana.

II. La guía de advertencia considerará los siguientes criterios:

a) Estará constituido por piezas de 0.4 metros, con un acabado superficial de puntos o conos truncados, cuyo diámetro inferior será de 25 milímetros y el superior de 15 milímetros;

b) La distancia de separación entre conos truncados será de 75 milímetros, considerando la distancia más corta entre los centros de los conos truncados;

c) La altura del relieve de las barras será 4 milímetros en interiores y 5 milímetros en exteriores.

d) La disposición de los conos truncados deben ser en paralelos a 45° con respecto a la dirección de desplazamiento; y

e) La guía se compondrá de 6 paralelos compuesta de 6 conos truncados que inician desde el borde de la guía.

III. Su implantación en la vía pública seguirá las siguientes especificaciones:

a) El contraste del relieve de las superficies deberá ser de 5 milímetros;

b) Si se incorpora una superficie de contraste para generar una referencia de dirección, se deberá dejar por lo menos 3 canalizaciones de 35 milímetros de

ancho para la guía del bastón;
c) Las canalizaciones de la superficie de contraste para dirección deberá interceptar la guía del bastón al encontrarse con las superficies de contraste para advertencia;
d) El ancho mínimo de las superficies de contraste será de 0.60 metros.
IV. Las guías deberán tener un contraste visual con los siguientes criterios:
a) El contraste de luminancia entre la guía y la superficie de contexto debe ser de 50% o superior usando la fórmula de contraste de Michelson para áreas de riesgo, y
b) Para circulaciones, escaleras, puntos de decisión, áreas de espera, transición y servicio el contraste de luminancia entre guía y la superficie de contexto deberá ser de 30% o superior. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 259. Las superficies de contraste y guías táctiles deberán atender el patrón de intercepción para su diseño e implementación, cuidando que sea lógico, secuencial y consistente para la adecuada interpretación de los usuarios, acatando los siguientes criterios:
I. El patrón de intercepción se refiere a la colocación de las guías de dirección de manera transversales a todo lo largo de la franja de circulación peatonal para interceptar al usuario en su recorrido para su guía, próximos a los puntos de decisión o de las áreas de espera o resguardo, por ejemplo:
a) En rampas con pendientes superiores al 4%;
b) Inicio y fin de escaleras;
c) Ingreso a elevadores, plataformas o medios mecánicos para salvar desniveles;
d) Inicio y fin de banqueta tanto en los cruces peatonales como áreas de resguardo; y
e) Puntos de información.
II. Las guías de advertencia deberán colocarse a 0.30 metros del motivo de advertencia al que hacen referencia;
III. Las guías de advertencia ubicadas para pasos peatonales, ingresos- salidas vehiculares, o similares, se colocarán a 45° con respecto a la dirección del desplazamiento indicando la dirección de la continuación del desplazamiento;
IV. Las guías de dirección se colocarán a 0.50 metros del paramento paralelas a la franja de circulación peatonal para complementar la referencia del paramento y encauzar la circulación del usuario; y
V. Se recomienda en circulaciones exteriores la utilización tanto de superficies de contraste como de guías táctiles en áreas de espera en esquinas para el cruce peatonal. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO V
Del Tránsito y el Transporte Público

Artículo 260. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos

verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma y sus condiciones señaladas en este capítulo serán de aplicación obligada cuando el Programa, el Plan o los Planes Parciales lo determine. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 261. Las vialidades del Municipio, de acuerdo a su jerarquía, se clasificará de la siguiente manera:
I. Metropolitanas (VM): De alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado, cubriendo viajes interurbanos y metropolitanos, tales como autopistas y autovías;
II. Principales (VP): De gran capacidad para la movilidad mediante sistemas de transporte público masivo, integrando los usos de mayor impacto;
III. Colectoras (VC): Articulan los distritos y distribuyen el flujo de movilidad de las vialidades principales a las locales. El tráfico rodado debe compatibilizarse con actividades peatonales; y
IV. Locales (VL): Aquellas que conectan con los predios.

Artículo 262. Las vialidades municipales, indistintamente de su jerarquía, podrán tener una subcategoría adicional:
I. Vialidad de Prioridad Peatonal (P). Las destinadas para el uso prioritario y/o exclusivo peatonal;
II. Vialidad de Prioridad Ciclista (C). Aquellas donde el ciclista tiene prelación sobre vehículos automotores, ya sea por la segregación de un carril exclusivo o con señalamiento de uso compartido; y
III. Vialidad de Prioridad de Transporte Público (TP). Aquellas donde el transporte público tiene prelación sobre otros vehículos, por la segregación de un carril exclusivo.

Artículo 263. Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije la autoridad competente y se sujetarán a las normas técnicas de diseño, reducción de ruido y reducción de la contaminación atmosférica por tráfico rodado que emita la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 264. Para la construcción o renovación de una vialidad, se deberán seguir las siguientes condiciones de diseño:
I. Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones sobre la red vial metropolitana y principal;
II. Los elementos de la red vial metropolitana se diseñarán con características de autopista de acuerdo a las normas federales en la materia;
III. El resto de las vías se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación peatonal, ciclista y rodado estimadas, y de la implementación de transporte público masivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria en las condiciones que se establecen en este título;
IV. Sin perjuicio de lo dispuesto en otros artículos de este reglamento, todos los planes o proyectos en los que se definan las características de la vialidad, se ajustarán al dictamen técnico que emita la Dirección de Movilidad y Transporte; y
V. En el diseño de la vialidad, en todos sus niveles, deberá contemplar arbolado en banquetas, según las disposiciones normativas de arbolado urbano y ajardinamiento que disponga el Municipio.

Artículo 265. Las características geométricas para las nuevas vialidades, o la renovación de las ya existentes, serán determinadas por la Dirección de Movilidad y Transporte, mediante la norma técnica en la materia.

Artículo 266. Son normas básicas para las vías públicas, además de los lineamientos señalados en los artículos precedentes, las siguientes: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. En el Programa, el Plan y Planes Parciales se definirán, de conformidad con lo establecido en este capítulo, las vías públicas y sus correspondientes derechos de vía, prohibiciones y restricciones de construcción; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Deberán respetarse las especificaciones y características de las vías en toda su longitud;

III. Aquellas normas específicas que emita la Dirección de Movilidad y Transporte Municipal para la operación de las vías públicas;

IV. Las vías colectoras, así como las vías de jerarquía superior no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;

V. En ningún caso se permitirán accesos rodados directos desde las propiedades colindantes a los carriles centrales de las vialidades metropolitanas;

VI. Como regla general, no se permitirán salida de vehículos a las vialidades primarias, a no ser que cuenten con vías de servicio. Excepcionalmente serán autorizables accesos rodados desde las vialidades principales, siempre que se demuestre la imposibilidad de solucionarlo desde alguna vialidad local, debiéndose incorporar las medidas necesarias para disminuir conflictos de circulación a los peatones; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

VII. No se permitirá la localización de accesos de carga y descarga a menos de 20 metros de un cruce, medidos desde la intersección de la prolongación de los bordillos;

VIII.Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IX. Cuando las calles cuenten con carril de estacionamiento, todas las banquetas deben ampliarse hasta la orilla del arroyo vial y a lo largo de 9 metros a partir de la esquina del lindero, debiendo dejar una transición de 45 grados;

X. Cuando se contemplen carriles de uso prioritario y/o exclusivo para peatones, ciclistas o transporte público, la Dirección de Movilidad y Transporte deberá emitir un dictamen para su validación técnica;

XI. Deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto; y

XII. Deberán cumplir con las características que establezca la normatividad en materia de pavimentos.

Artículo 267. Cuando por razones de topografía e hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de este capítulo, el interesado podrá presentar un

diseño especial el cual será sometido a aprobación de la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 268. Los propietarios de los predios adyacentes a derechos de vía, así como quienes pretendan desarrollarlos tomarán las medidas necesarias para preservarlos libres de invasiones, conexiones no previstas o acordadas, evitarán que los predios den frente a la vía y solo podrán hacer las conexiones planeadas o previamente acordadas mediante calles de servicio o laterales.

Artículo 269. Las paradas de espera del transporte público deberán cumplir con los siguientes lineamientos:
I. Estarán ubicadas en la franja de mobiliario y arbolado de la banqueta;
II. Deberá conectar con la franja de circulación peatonal sin que la invada;
III. Su ubicación será sobre una plataforma a la misma altura que la banqueta, cuyas dimensiones mínimas serán de 5 metros de longitud y una anchura de 2.2 metros;
IV. Si la banqueta no es lo suficientemente ancha, deberá ampliarse suprimiendo cajones de estacionamiento; y
V. Si el ancho de la calle no permite ninguna de las soluciones anteriores, se deberá señalizar la parada del transporte público mediante una señal vertical.

CAPÍTULO VI
De los Estacionamientos

Artículo 270. Se denomina estacionamiento, al espacio para la estancia de vehículos, siendo regulados en las siguientes modalidades:
I. Estacionamiento en vía pública: Espacio destinado a la permanencia temporal de un vehículo o bicicletas;
II. Estacionamiento en predios, siendo aquellos que se desarrollan en las siguientes modalidades:
a) Estacionamiento de uso público: Aquellos predios y/o edificaciones, cuyo giro o actividad es el servicio de estacionamientos y pensiones para vehículos automotores y bicicletas, administrados tanto por el sector público como privado; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
b) Estacionamiento asociado al giro para vehículos automotores y bicicletas; y
c) Estacionamiento Masivo de Bicicletas: predios y/o edificaciones cuyo giro exclusivo es el servicio de estacionamiento y/o pensión para bicicletas. Debe considerar 200 espacios suficientes para estacionar ese número de bicicletas mínimo.

Artículo 271. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 272. Los estacionamientos de uso público sólo podrán implantarse en los siguientes supuestos:
I. Cuando estén previstos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o PIUE;
II. Cuando estén en las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transporte;
III. Cuando estén en zonas donde el uso Comercio y Servicios Impacto Medio

CS3, o de mayor impacto, sea permitido; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Cuando el Ayuntamiento emita un programa especial de gestión de estacionamientos.

Queda prohibida cualquier apertura de estacionamientos de uso público en supuestos que no sean los anteriores, salvo disposición expresa y por escrito previo dictamen técnico que así lo determine con apego a su reglamento la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 273. Las dimensiones para los cajones de estacionamiento son las siguientes:

I. Para motocicletas: 2.5 metros de longitud por 1.5 metros de anchura;

II. Para automóviles: Debiendo ser un mínimo de 5 metros de longitud por 2.5 metros de anchura;

III. Para vehículos de personas con movilidad reducida: 5 metros de longitud por 3.8 metros de anchura;

IV. Para carga y descarga en vehículos de carga ligeros: 6 metros de longitud por 2.5 metros de anchura; y

V. Para carga y descarga en vehículos de carga pesados y autobuses: 20 metros de longitud por 3 metros de anchura.

Artículo 274. Los cajones de estacionamiento en la vía pública, se regirán conforme a los siguientes lineamientos:

I. Se ubicarán siempre sin obstruir el tráfico y el flujo vial, sin invadir banqueta y no podrán estar a menos de 5 metros de distancia de intersección;

II. Sólo podrán establecerse espacios para estacionamiento en la vía pública conforme a lo establecido en el Reglamento aplicable de la materia;

III. La utilización de los cajones de estacionamiento en la vía pública de uso exclusivo o sus similares, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento aplicable en materia de movilidad municipal;

IV. Los cajones de estacionamiento no podrán estar ubicados invadiendo total o parcialmente los carriles de circulación;

V. Deberán evitarse cajones para automóviles en Zonas de Impacto Alto;

VI. En los cajones exclusivos de estacionamiento en vía pública, se podrán instalar ciclopuertos, los cuales deberán contemplar un proyecto de adecuación de la zona de instalación para generar condiciones de seguridad para los usuarios. La ubicación y proyecto de adecuación, necesitan el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte, los permisos de construcción serán conducente con la Dirección de Licencias de Construcción; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el*
13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

VII. En vialidades donde se han consolidado actividades comerciales al por menor o al por mayor, y que presentan problemáticas por las actividades de carga y descarga de mercancía; el municipio podrá disponer de espacios en vialidades para establecer áreas de carga y descarga, a partir de un estudio realizado por la Dirección de Movilidad y Transporte. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el*

Suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 275. Los cajones de estacionamiento reservados para personas con movilidad reducida, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:
I. En los principales centros de actividad, se deberán disponer de cajones de estacionamiento reservados y diseñados para su uso por personas con movilidad reducida;
II. Como mínimo un cajón por cada 40, independientemente de los cajones destinados a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos de este artículo;
III. Deberán ubicarse lo más próximos posible a los cruces peatonales;
IV. Aquellos cajones que no cumplan con el requisito anterior, deberán incorporar una rampa con las características establecidas en él, para permitir el acceso a la franja de circulación peatonal desde la zona el cajón; y
V. Tanto los cajones dispuestos en perpendicular, como en diagonal a la banqueta, deberán tener una dimensión mínima de 5 metros de longitud × 2.2 metros de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la del cajón y un ancho mínimo de 1.5 metros. Entre dos cajones contiguos se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.

Artículo 276. La regulación de los estacionamientos en predios, deberá seguir los siguientes lineamientos:
I. Características de los cajones:
a) Deberán disponerse al menos 2 cajones para vehículos de personas con movilidad reducida por cada 25 ubicados, situados lo más próximo posible a la entrada del edificio o, en su caso, frente al elevador y estar techados;
Para calcular el número de cajones de estacionamiento para vehículos de personas con movilidad reducida en desarrollos que presenten usos mixtos, solo se tomará en cuenta la superficie útil aplicada al uso comercial o de servicio exceptuando los de uso habitacional. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
b) Las anchuras de los cajones citadas en el artículo 273, se entenderán dimensiones libres entre los ejes de las marcas delimitadoras;
c) Los cajones delimitados lateralmente por un muro, deberán contemplar un sobreancho del 20 %;
d) La delimitación de los cajones deberá ser mediante marcas en el pavimento, prohibiéndose cualquier cerramiento;
e) Deberán contar con topes para las llantas de 0.15 metros de altura, colocados a 0.8 metros de límite del cajón cuando el vehículo se estacione de frente, y a 1.2 metros cuando se estacione en reversa; y
f) Deberá disponer de al menos 1 cajón o el equivalente a la anchura de este, con el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte para la instalación de ciclopuertos por cada 20 cajones para automóviles, siendo como mínimo 1. En los cajones destinados para ciclopuerto deberán instalar 5 espacios para bicicletas. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Características de los ciclopuertos:

a) Los ciclopuertos deberán tener 0.80 metros de ancho por 0.85 metros de alto a partir del nivel del suelo, de acero inoxidable de perfil cuadrado de 3 pulgadas con cédula 40 y ahogado 0.20 metros en base de concreto de 250 de resistencia.

Para calcular el número de cajones para la instalación de ciclopuertos en desarrollos que presenten usos mixtos, solo se tomará en cuenta la superficie útil aplicada al uso comercial o de servicio, exceptuando los de uso habitacional. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. Los accesos de vehículos y la comunicación de rampas entre plantas:

a) Cuando la superficie útil sea menor a 1,500 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante carril único de 3 metros de anchura mínima usado para entrada o salida. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;

b) Cuando la superficie útil se encuentre entre los 1,500 metros cuadrados y 6,000 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante un carril de entrada y uno de salida de 3 metros de anchura mínima cada uno. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;

c) Cuando la superficie útil sea mayor a 6,000 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante dos carriles de entrada y dos de salida de 3 metros de anchura mínima cada uno. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;

d) Los carriles de salidas vehiculares que comuniquen a la vía pública, deberán contemplar, dentro del Predio, un espacio de 4 metros de largo con una pendiente máxima del 6 %, debiéndose ajustar al nivel de la banqueta, sin modificarla;

e) Los accesos deben estar ubicados sobre vialidades colectoras o locales y a más de 15 metros las intersecciones;

f) Si los carriles de acceso comparten una sola rampa vehicular, se deben contemplar una franja separadora de 0.5 metros;

g) Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de forma que no alteren el arbolado;

h) La dirección de los accesos será transversal a la banqueta, no permitiéndose ángulos de salida mayores a 15 grados; y

i) Las rampas interiores planteadas en tramos curvos, tendrán un radio mínimo de 6 metros por el eje de la rampa. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

IV. Accesos de peatones a los edificios de estacionamientos:

a) El número de accesos y salidas debe ajustarse a las requeridas por la Dirección de Licencias de Construcción; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) Cumplirá con los lineamientos de accesibilidad universal de la NOM-030-SSA3-2013; y

c) Podrá disponerse un acceso peatonal adyacente al acceso de vehículos, siempre que se considere un espacio de 1 metros de ancho mínimo y esté diferenciado por pavimento a diferente nivel.

V. Pendientes:

a) Las rampas internas deberán tener una pendiente máxima de 18 %; y
b) Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo;
VI. Condiciones de diseño de los carriles de circulación interior:
a) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 0 y 45°, su anchura deberá ser 3 metros;
b) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 45° y 70°, su anchura deberá ser 3.5 metros;
c) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 70° y 80°, su anchura deberá ser 4.5 metros;
d) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 80° y 90°, su anchura deberá ser 5 metros; y
e) La anchura mínima de carriles en doble sentido, será de 6 metros. Se admite una anchura de carril de doble sentido de hasta 3.5 metros, si la longitud de un tramo no supera los 15 metros. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
VII. Condiciones de la altura libre:
a) La altura libre de piso será de 2.3 metros en planta baja, y de 2.1 metros en las restantes;
b) En caso de tratarse de cocheras en vivienda unifamiliar, la altura mínima será de 2 metros; y
c) La altura libre podrá reducirse puntualmente por elementos constructivos e instalaciones, en áreas que no se destinen a la circulación de peatones y vehículos.
VIII. Ventilación:
a) En estacionamiento sobre nivel de banqueta, sólo será admitida la ventilación natural a través de huecos en la fachada a razón de 1 metros cuadrados por cada 200 metros de superficie edificada. Deberán establecerse huecos opuestos para garantizar la circulación de aire;
b) La ventilación forzada sólo será permitida en estacionamientos debajo del nivel de la banqueta, debiendo integrar un sistema cuyo caudal de extracción sea de al menos 7 veces por hora; y
c) Para el caso de la ventilación forzada, ningún punto del estacionamiento quedará a más de 15 metros de la rejilla de aspiración.
IX. Señalización:
a) Los señalamientos verticales y horizontales deben sujetarse al proyecto que para tal efecto apruebe la Dirección de Licencias de Construcción; y *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
b) Los cajones para vehículos de personas con movilidad reducida serán señalizados con pintura en el piso con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad, de 1.60 metros en medio del cajón, y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.
X. Iluminación:
a) 50 lux en cajones, 100 en carriles y peatonales, y 500 en ingresos y rampas.
XI. Otros criterios de diseño:
a) La Dirección de Obras Públicas podrá imponer soluciones concretas en los accesos cuando se justifique en criterios de tránsito en la zona, afectación al arbolado u

otras;
b) Los estacionamientos cumplirán la normativa de protección civil aplicable;
c) La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del Predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
d) Deberán tener sanitarios separados por sexo, con ventilación natural o forzada independiente;
e) Cuando se construyan bajo de espacios libres, se diseñarán de forma que la cubierta pueda soportar una capa de tierra de 1.3 metros de espesor a una densidad de 1.75kg/dm3;
f) Cuando los estacionamientos no estén edificados, deberá destinarse hasta 40% de su superficie en cajones, no admitiéndose más obras que las de pavimentación y debiendo ajardinarse los espacios residuales;
g) Los estacionamientos deben contar con áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y una longitud de al menos 6 metros; y
h) Se admiten los giros de lavado y lubricado de automóviles y camiones; y servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas.

Artículo 277. La regulación de los estacionamientos para camiones y autobuses están sujetos a las normas técnicas que emita la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 278. Los cajones de estacionamiento asociado al giro, uso o zona según sea el caso, serán requisito para obtener la licencia de construcción o de funcionamiento de giro.

Los cajones de estacionamiento se estiman a razón de la superficie de operación del giro expresada en metros cuadrados, a menos que se especifique una unidad de medida diferente. Cuando el cálculo de cajones de estacionamiento resulte en una fracción de 0.5 o mayor, se considerará como unidad completa al siguiente entero mayor.

Para los casos no cubiertos por el presente artículo, la Dirección de Movilidad y Transporte determinará la cantidad de cajones de estacionamiento, atendiendo las particularidades del giro o actividad y procurando sea acorde a la clasificación de impacto de la zona.

I. Generales. La cantidad general de cajones de estacionamiento se establece en función del uso donde se clasifica el giro. Para proyectos habitacionales, será según la zona donde se localice:
   a) Para uso Comercial y de Servicios Impacto Mínimo:
      1. Cajones mínimos: 0; y
      2. Cajones máximos: 1.
   b) Para uso Comercial y de Servicios Impacto Bajo:
      1. Cajones mínimos: 0; y
      ***2.* Cajones máximos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro.**
   c) Para uso Comercial y de Servicios Impacto Medio:

1. **Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 3 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro.**

d) **Para uso Comercial y de Servicios Impacto Alto:**
1. **Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 6 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro.**

e) **Para uso Comercial y de Servicios Impacto Máximo:**
1. **Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 9 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro.**

f) **Para uso Industrial Impacto Mínimo:**
1. **Cajones mínimos: 0; y**
2. **Cajones máximos: 1 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro.**

g) **Para uso Industrial Impacto Bajo:**
1. **Cajones mínimos: 0; y**
2. **Cajones máximos: 1 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro.**

h) **Para uso Industrial Impacto Medio:**
1. **Cajones mínimos: 1 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 3 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro.**

i) **Para uso Industrial Impacto Alto:**
1. **Cajones mínimos: 1 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 6 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro.**

j) **Para uso Industrial Impacto Máximo:**
1. **Cajones mínimos: 1 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro; y**
2. **Cajones máximos: 6 por cada 150 metros cuadrados de operación del Giro.**

k) **Para zona Habitacional 1:**
1. **Cajones mínimos por vivienda: 1; y**
2. **Cajones máximos por vivienda:**
   - 2.1. **Sin máximos tratándose de vivienda unifamiliar; y**
   - 2.2. **Cajones tratándose de vivienda vertical o plurifamiliar.**

l) **Para zona Habitacional 2:**
1. **Cajones mínimos por vivienda: 1; y**
2. **Cajones máximos por vivienda: 3.**

m) **Para zona Habitacional 3:**
1. **Cajones mínimos por vivienda: 1; y**
2. **Cajones máximos por vivienda: 2.**

n) Para zona Habitacional 4:

1. Cajones mínimos por vivienda: 1; y

2. Cajones máximos por vivienda: 1.

ñ) Para zona Habitacional 5:

1. Cajones mínimos por vivienda: 0.25; y

2. Cajones máximos por vivienda: 1.

o) Para proyectos de vivienda de interés social y media, debidamente certificados conforme a la normativa:

1. Cajones mínimos: 1 cajón por cada 4 viviendas; y

2. Cajones máximos: 1 cajón por vivienda.

(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

II. Particulares. Cuando se trate de giros cuya operación requiere condiciones particulares de estacionamientos, se aplicará según lo siguiente: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) En edificios para equipamientos de salud, independientemente de su impacto:

1. Cajones mínimos: 1 por cada dos camas; y

2. Cajones máximos: 1 por cada 60 metros cuadrados de operación del Giro. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) En edificios de equipamientos educativos y de oficinas, independientemente de su impacto:

1. Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y

2. Cajones máximos: 2 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) Para servicios de alojamiento temporal, independientemente de su impacto:

1. Cajones mínimos: 1 por cada 10 habitaciones. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

2. Cajones máximos: 1 cajón por cada dos habitaciones en instalaciones de 4 o 5 estrellas, 1 cajón por cada cuatro habitaciones en instalaciones de 3 estrellas y 1 cajón por cada seis habitaciones en instalaciones de 2 o menos estrellas.

d) Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

e) Para fincas incluidas en los catálogos e inventarios en materia de protección al patrimonio cultural edificado, se harán reducciones a los requerimientos de cajones de estacionamiento según los criterios que

establezca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

1. Derogado.

2. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

f) Para los diferentes tipos de equipamiento no enunciados:

1. Cajones mínimos: 0.5 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y

2. Cajones máximos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. Cuando el uso habitacional sea permitido en zonas de Comercio y de Servicios, seguirán los siguientes lineamientos:

a) Cuando la vivienda o unidad privativa tenga una superficie mayor de 300 metros cuadrados de construcción, se considerará como Habitacional 1 (H1), sujetándose a los lineamientos del artículo 278 fracción I inciso k);

b) Cuando la vivienda o unidad privativa tenga una superficie mayor de 120 metros cuadrados de construcción y hasta 300 metros cuadrados de construcción, se considerará como Habitacional 2 (H2), sujetándose a los lineamientos del artículo 278 fracción I inciso l);

c) Cuando la vivienda o unidad privativa tenga una superficie mayor de 90 metros cuadrados de construcción y hasta 120 metros cuadrados de construcción, se considerará como Habitacional 3 (H3), sujetándose a los lineamientos del artículo 278 fracción I inciso m);

d) Cuando la vivienda o unidad privativa tenga una superficie total de hasta 90 metros cuadrados de construcción, se considerará como Habitacional 4 (H4), sujetándose a los lineamientos del artículo 278 fracción I inciso n); y

Para los casos apegados a la Norma Urbanística 8 "Vivienda" de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se considerará como Habitacional 5 (H5), sujetándose a los lineamientos del artículo 278 fracción I inciso ñ). *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 279. En caso de contar con cajones de estacionamiento con salida en reversa, solo se podrá autorizar en vialidades locales contando con la totalidad del cajón al interior del límite de propiedad, sin invadir la vía pública, y de acuerdo con las dimensiones reglamentadas.

I. Derogado.

II. El estacionamiento asociado al uso deberá estar en el mismo Predio, o en casos excepcionales en que ello no sea posible, en edificios o terrenos edificables situados a una distancia máxima al acceso de 300 metros lineales, con un mínimo de 20 metros cuadrados por cajón, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y banquetas, y un máximo de 30 metros cuadrados;

III. En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento;
IV. Derogado; y
Cuando los establecimientos comerciales, tiendas de autoservicio, tiendas departamentales, centros comerciales, mercados y similares tengan una superficie de venta, exhibición o almacenamiento mayor a 1,500 metros cuadrados, deberán contar con un área de carga y descarga en el interior del lote, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales libres de un metro y un área de almacenamiento de residuos sólidos, sin que los vehículos obstaculicen el libre tránsito peatonal ni vehicular, ni permanezcan en la vía pública. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 280. Se exceptúan de la obligatoriedad de previsión de cajones en los siguientes supuestos:
I. Las que se construyan sobre un Predio de superficie inferior a 90 metros cuadrados;
II. Las que den frente a vialidad peatonal, o tengan una anchura entre alineaciones de calzada inferior a 6.5 metros;
III. Las que tengan su frente de fachada inferior a 6.50 metros;
IV. En los bienes inmuebles del catálogo de fincas patrimoniales ubicados en los PIUE de protección patrimonial; y
V. Derogado.
VI. En la regularización de las viviendas unifamiliares;
VII. Los comercios establecidos en mercados, o cualquier espacio de comercio al por menor de propiedad pública; y
VIII. Los giros de estacionamiento público, pensiones de autos, y similares; solo requieren los cajones propios de su actividad económica. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 281. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 282. Los particulares interesados en ampliar la banqueta al frente de su predio para instalar áreas verdes y/o infraestructura ciclista, en vialidades ya consolidadas, deberán seguir el siguiente procedimiento:
I. Presentar solicitud a la Dirección de Movilidad y Transporte, y anexar al menos lo siguiente:
a) Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Si el solicitante es persona moral, acta constitutiva y poder del representante legal; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
b) Comprobante de domicilio;
c) Croquis y fotografías del espacio a permutar; y

d) **Derogado; y**
e) **Propuesta geométrica en plano impreso o digital.** *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Licencias de Construcción que analizará el proyecto y en caso de considerarlo factible, emitirá la licencia o permiso de construcción, tomando en cuenta la opinión técnica de la Dirección de Medio Ambiente para el tipo de vegetación propuesto para la permuta. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 282 Bis. Los particulares interesados en permutar cajones de estacionamiento dentro de su propiedad por áreas verdes y/o infraestructura ciclista, con el fin de obtener el visto bueno de garantía de cajones para continuar con su trámite de licencia de construcción o licencia de giro, deberán seguir el siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud a la Dirección de Movilidad y Transporte, y anexar al menos lo siguiente:

a) **Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Si el solicitante es persona moral, acta constitutiva y poder del representante legal;**
b) **Comprobante de domicilio;**
c) **Croquis y fotografías del espacio a permutar; y**
d) **Propuesta geométrica en plano impreso o digital.**

II. Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Licencias de Construcción, que analizará el proyecto y de ser factible, emitirá la licencia o permiso de construcción. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 283. Se deroga. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 284. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 285. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 286. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

TÍTULO SEXTO
Normas de Vialidad

CAPÍTULO I
De las Obras y Obstrucciones en la Vía Pública

Artículo 287. La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de aprobar los proyectos de protección de obra para garantizar y preservar el libre tránsito de peatones y de seguridad vial de acuerdo con la normatividad aplicable.

Artículo 288. La protección de las obras será obligación del constructor, así como el diseño de las propuestas de rutas de desvío en caso de que estas así se requieran, mismas que se tendrán que colocar antes de iniciar cualquier trabajo y ser retiradas inmediatamente después de terminados los trabajos. Las rutas de desvío propuestas por el constructor se someterán a la consideración de la Dirección de Movilidad y Transporte para su aprobación de conformidad con los lineamientos que ésta emita.

Artículo 289. La protección de obra será primordialmente encaminada hacia los peatones que circunde la zona de trabajo, para este fin se tendrá que delimitar con elementos que mantengan en alerta, así como el tránsito seguro y libre de objetos que puedan poner en riesgo a los peatones.

Artículo 290. La protección de obra para los vehículos circundantes a la zona de trabajo se hará con base en los lineamientos que ha decretado la Secretaría de Comunicaciones y Transportes adaptados al ámbito urbano tomando como velocidad máxima de operación para la zona de obra la correspondiente a los 30 km/h por lo que como distancia máxima entre señales será de 30 metros en caso de que haya tramos de las vías a flujo libre, así como los siguientes parámetros de ubicación:

I. Lateral: La colocación de las señales será de tal forma que no obstaculicen la circulación de los vehículos debiendo procurarse que el borde interior del tablero quede a una distancia no menor de 50 centímetros de la proyección vertical de la orilla del carril en zona rural y de 30 centímetros en zona urbana;

II. Altura: En zonas urbanas las señales se deberán instalar de tal manera que su parte inferior quede a una 2.0metros sobre la superficie de rodamiento. En donde haya equipo de construcción, materiales u otras obstrucciones, esta altura podrá cambiar hasta 2.5 metros;

III. Ángulo de colocación: Las señales deberán quedar siempre en posición vertical a 90 grados con respecto al sentido del tránsito;

IV. Color: El color del fondo del tablero de estas señales, así como del tablero adicional, será naranja en acabado reflejante y el color para los símbolos, leyendas, caracteres y filete será en negro; y

V. Soportes: Los tableros se montarán sobre postes en el caso de las permanentes o bien sobre caballetes desmontables.

TÍTULO SÉPTIMO
De la Inspección

CAPÍTULO I

De la Inspección y Control de Obras

Artículo 291. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, de acuerdo a las formalidades establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 291 bis. El Patronato del Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de la Ciudad de Guadalajara, coadyuvará en las labores de inspección referidas a la ejecución de obras en fincas inventariadas como Patrimonio Cultural Urbano, pudiendo emitir apercibimientos a los infractores, por todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto por este Reglamento y demás disposiciones en materia de conservación de fincas patrimoniales. El Patronato deberá observar los procedimientos aplicables y remitir los apercibimientos en un plazo no mayor a cinco días hábiles a la Dirección de Inspección y Vigilancia para su debido seguimiento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 292. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Licencias de Construcción se apoya en los inspectores y supervisores adscritos a la Dirección de Inspección y Vigilancia, para que se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por las disposiciones reglamentarias aplicables. Los inspectores y supervisores adscritos a la Dirección de Inspección y Vigilancia, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Inspección y Vigilancia, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesario. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 293. La inspección de obras se realiza de manera aleatoria o en obras en que se acredite alguna irregularidad, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario, conforme al siguiente procedimiento administrativo:

I. El procedimiento se inicia mediante un oficio, fundado y motivado, firmado por parte de la autoridad competente, el cual debe notificarse y dejar el original al propietario o representante de la obra. La notificación del oficio y la inspección puede ser simultáneamente;

II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra cuenta con la autorización de la Dirección de Licencias de Construcción o, de existir la misma, verificar si coincide con el proyecto autorizado en los términos de la Licencia de Construcción y la bitácora, así como los demás documentos anexos que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al propietario o representante de la obra, con la notificación donde se haga de su conocimiento si hubo o no irregularidades; y
IV. La Dirección de Inspección y Vigilancia en caso de riesgo o siniestro debe, tomar en cuenta lo señalado por la Dirección Protección Civil y Bomberos en relación a la prevención de accidentes e imperfectos.

Artículo 294. En caso de que la Dirección de Protección Civil y Bomberos emita la constancia de Supervisión de Medidas de Seguridad y Equipo contra Incendios, el personal que se encuentre a cargo de la inspección verificará que se realice de acuerdo a los lineamientos establecidos donde se indican las reglas y señalamientos mínimos de seguridad y prevención de siniestros del proyecto.

Artículo 295. El propietario o representante de la obra debe de permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionarán la información que se les solicite respecto a la ejecución del proyecto a su cargo, así como los originales de licencias, planos autorizados, bitácora, resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que le solicite la Dirección de Inspección y Vigilancia, a través de quienes tengan a su cargo la supervisión o inspección de obra mediante las anotaciones en la bitácora oficial de la obra.

Artículo 296. La bitácora oficial de la obra que registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores y/o supervisores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

Artículo 297. En caso de que la obra no se realice conforme a los términos en que fue autorizado el proyecto, se notificará por escrito al propietario, representante o director responsable de la obra aplicando la reglamentación vigente en materia de construcción, apegándose a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, debiendo tomar en cuenta la gravedad de cada caso.

A las visitas extraordinarias aplican mismas reglas y términos que señalan los artículos anteriores para la visita de inspección.

Artículo 298. En caso de haber apercibimientos que se deriven de las inspecciones, la dirección competente en materia de inspección lleva una relación de fincas apercibidas para que se proceda en consecuencia.

CAPÍTULO II
De las Clausuras y Terminación de Obras

Artículo 299. La Dirección de Inspección y Vigilancia debe ordenar la inmediata suspensión de actividades y en su caso, la clausura de la obra total o parcial por trabajos efectuados sin la licencia de construcción, licencia de urbanización, certificado de habitabilidad, dictamen de la autoridad federal, estatal o municipal competente en patrimonio cultural urbano según sea el caso, Dictamen de Uso de Suelo, cambios en las especificaciones estructurales y arquitectónicas autorizadas, ruptura de pavimento, invasión a la vía pública y restricciones,

colocación de antenas para sistemas de telecomunicaciones, construcciones o proceso constructivo llevado a cabo en zona de protección o zonas de riesgo y demás que no se observen u omitan acatar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En caso de existir director responsable de obra este deberá ser corresponsable solidario.

Los inspectores, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Inspección y Vigilancia, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesarios. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 300. Puede ordenarse la suspensión o clausura total o parcial de una obra por las siguientes causas: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;

II. Derogado.

III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aun habiéndola, no coincida con el proyecto y avance de la obra, así como firmarla en blanco o llenarla previamente sin que sea firmada esta;

IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra, de construcción, reconstrucción, remodelación, reposición, desmontaje, bardeo, demolición, ampliación, adaptación, instalación o canalización, para la que sea necesaria aquella; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;

VI. Por estarse ejecutando una obra sin el director responsable de obra o proyecto 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 sus propiedades;

VIII.Ejecutar una obra de urbanización sin licencia correspondiente o encontrarse vencida;

IX. Impedir u obstaculizar al personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia y demás personal autorizado del Municipio, el cumplimiento de sus funciones; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido el certificado de habitabilidad; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los

vecinos;

XII. Por estarse ejecutando una obra sobre un bien inmueble sujeto a protección de conformidad a las normas de protección del patrimonio cultural, sin el dictamen favorable de la dependencia competente; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XIII.Por estar ejecutando una obra sobre un bien inmueble sujeto a protección dentro de las zonas o perímetros de protección al patrimonio sin el dictamen favorable de la dependencia competente, con independencia de que cuente o no con licencia de construcción; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XIV. Por no respetar las áreas de restricción;

XV. Por invadir, construir o delimitar sin autorización, propiedad municipal; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XVI. Por construir o delimitar en zonas de riesgo;

XVII. Por construir en zona de cauces y mantos acuíferos;

XVIII. Por invadir propiedad privada con brazo de grúa torre sin anuencia del propietario;

XIX. Por falta de póliza de seguro de responsabilidad civil o presentarla vencida;

XX. Por no atender citatorios y se ejecute trabajos para los cuales requiere licencia, así como impedir el paso a personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia en el ejercicio de sus funciones, apegándose a lo estipulado en los artículos 86 y 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, procediendo a realizarse la notificación por cédula;

XXI. Por violar o retirar sellos de clausura;

XXII. Por estar ejecutando una obra fuera del horario de 7 a 22 horas; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXIII. Por ocupar o invadir con materiales, enseres, o de cualquier forma la vía pública; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXIV. Mantener obras inconclusas, abandonadas o suspendidas;

XXV. Tener una construcción defectuosa que no reúna las condiciones de seguridad, provocando daño a la finca colindante;

XXVI. No respetar lo establecido en el dictamen de impacto ambiental;

XXVII.No presentar dictamen de impacto ambiental al momento de la inspección; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXVIII. No presentar la constancia o tenerla vencida, de medidas de seguridad o visto bueno, emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos o de la Dirección de Licencias de Construcción, según sea el caso; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXIX. No cumplir con lo previsto en la constancia de medidas de seguridad o visto bueno emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos o de la Dirección

de Licencias de Construcción, según sea el caso; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXX. Realizar poda o derribo de sujeto forestal para la ejecución de una acción urbanística pública o privada sin contar con la autorización previa de la dependencia competente; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXI. No respetar la suspensión de la licencia de urbanización autorizada por la Dirección de Licencias de Construcción; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXII. No presentar en original o copia certificada al momento de la inspección, o bien en el formato digital autorizado tratándose de licencias emitidas por medios electrónicos: licencia, planos autorizados, dictámenes, certificados, estudios, pruebas de calidad, memoria descriptiva, pancarta y demás documentos requeridos por la autoridad para la ejecución de su proyecto; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXIII. Derogado; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXIV. Causar daño a infraestructura municipal, vía pública o equipamiento urbano;

XXXV. Incumplir el proyecto de protección de obra aprobados por la Dirección de Movilidad y Transporte;

XXXVI. Incumplir con lo autorizado en permuta de cajones de estacionamiento;

XXXVII. Incumplir lo establecido en el visto bueno de los estudios de movilidad; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

XXXVIII. Modificar o dañar la infraestructura de movilidad, como machuelo; y banqueta, delimitadores, ingresos peatonales y vehiculares, y análogos;

XXXIX. Por tener vencida la licencia de construcción, dictámenes, permisos o autorizaciones de las dependencias correspondientes;

XL. Por suprimir cajones de estacionamiento mínimos autorizados, o bien incrementar el número de cajones de estacionamiento máximos autorizados;

XLI. Por modificar el uso de suelo autorizado o vigente conforme a la normativa urbana municipal; y

XLII. Por eliminar o reducir patios o espacios de ventilación e iluminación que sean requeridos conforme a la normativa aplicable. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 301. Puede decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

I. Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención del director responsable de obra o proyecto cuando dicho requisito sea necesario. Previa audiencia del interesado,

puede autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente;
II. Por usarse una construcción o parte de ella sin el Certificado de Habitabilidad o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedida la licencia. Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas puede otorgarse el Certificado de Habitabilidad siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas; y
III. Por haberse ejecutado la obra sobre un bien inmueble sujeto a protección de conformidad a las normas de protección del patrimonio cultural, sin el dictamen favorable de la dependencia competente, con independencia de que cuente o no con licencia de construcción. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

CAPÍTULO III
Del Procedimiento de Demolición

Artículo 302. El procedimiento de demolición procede:
I. En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la Licencia de Construcción correspondiente;
II. En contra de toda construcción que se realice sin licencia, autorización o permiso, o en contravención de lo dispuesto en el Programa o Plan de Desarrollo Urbano correspondiente; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
III. En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas; y
IV. En contra de toda construcción que se ejecute en predios de propiedad municipal sin consentimiento del Ayuntamiento, o en áreas de restricción de cualquier tipo.

Artículo 303. El procedimiento de demolición será iniciado por la Dirección de Inspección y Vigilancia y/o de Obras Públicas, de oficio en ejercicio de sus facultades de supervisión e inspección. El expediente completo será enviado a la Dirección Jurídica de lo Contencioso para su análisis, seguimiento y resolución con apego a la normatividad aplicable. Emitida la resolución procedente a demolición, se gira orden a la Dirección de Obras Públicas para que con apoyo del área de Contingencias ejecute lo ordenado, procediendo a demoler dicha obra dentro de los 60 días posteriores a la notificación, conforme a los siguientes criterios:
I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y el municipio no tendrá obligación de pagar indemnización alguna. De no llevar a cabo la demolición dentro del tiempo señalado, la autoridad municipal procederá con cargo a los propietarios o poseedores a título de dueño e informará de las erogaciones a la Tesorería Municipal, para el efecto de que se proceda al cobro, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal; y
II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido por autoridad competente, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad

responsable y los propietarios o poseedores a título de dueño que acrediten que actuaron de buena fe, tendrán derecho a la indemnización sobre pago de daños.

En el caso de la fracción I cuando se trate de no más de 50 metros cuadrados de reconstrucción, o ampliación en vivienda popular y no invada zona de propiedad privada, pública, servidumbres o restricciones, no será demolida la obra y solo procederá la multa. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 304. El procedimiento de demolición, cuando lo solicite el particular, debe presentar escrito firmado por el afectado o por su representante debidamente acreditado, ante la Dirección de Obras Públicas. El escrito debe indicar: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;

II. El interés jurídico con que comparece;

III. La ubicación exacta de la construcción que le causa perjuicio o afectación al promovente;

IV. La descripción bajo protesta de decir verdad, de los motivos que le provocan detrimento o menoscabo, acreditando la procedencia del procedimiento de demolición por estar dentro de alguno de los supuestos del artículo 302 del presente ordenamiento; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

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

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

Artículo 305. La interposición del procedimiento de demolición, suspende la ejecución de la construcción cuando lo solicite el interesado afectado y no cause perjuicio al interés general o se contravenga el orden público, ni ocasionen daños o perjuicios a terceros.

Artículo 306. En su caso, la Dirección de Inspección y Vigilancia, a través del acuerdo admisorio, solicitará el informe correspondiente a la Dirección de Obras Públicas, quien deberá remitirlo en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la notificación.

Artículo 307. En caso de considerarlo necesario, para la correcta resolución del procedimiento de demolición, la Dirección de Inspección y Vigilancia y/o Obras Públicas, solicitará el informe respectivo a las autoridades que considere pertinentes, quienes deberán rendirlo en un término no mayor a los 10 días hábiles.

Artículo 308. El informe que rinda la Dirección de Obras Públicas en el procedimiento de demolición, deberá contener la precisión respecto a si existe o no autorización o licencia para la construcción; en caso de existir Licencia de

Construcción, el informe contendrá el dictamen técnico que determine si la construcción se realiza con apego al proyecto autorizado, o en su caso, hará referencia detallada de las irregularidades o contravenciones detectadas. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 309. Derivado del informe rendido por la Dirección de Obras Públicas, en caso de considerarlo pertinente, las Direcciones de Obras Públicas y la de Inspección y Vigilancia realizará las verificaciones necesarias para coadyuvar a la resolución del procedimiento de demolición llevado a cabo ante la Sindicatura del Municipio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 310. En el procedimiento de demolición la dependencia competente de instaurarlo y tramitarlo, respetará la garantía de audiencia de los interesados, pudiendo aportar el presunto infractor, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo admisorio, las pruebas y medios de convicción que considere pertinentes para acreditar que su construcción es apegada a las normas técnicas y urbanas aplicables, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de las personas, por medio de dictamen de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, que determine el riesgo inminente y la necesidad de la demolición. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 311. Una vez que la Sindicatura Municipal reciba la totalidad de los informes otorgados por el afectado, el presunto infractor, dictámenes técnicos de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Protección Civil y Bomberos o en su caso la dependencia que corresponda, tendrá el plazo de 15 días hábiles para resolver el procedimiento de demolición. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 312. En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la resolución decretada; en caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, tanto el propietario, como el director responsable en ejecución de obra, debiendo además designar un nuevo director responsable que supervise la correcta ejecución de la demolición de la construcción, de conformidad a la resolución que ponga fin al procedimiento de demolición.

TÍTULO OCTAVO
De las Sanciones y Medios de Defensa

CAPÍTULO I
De las Sanciones a los Servidores Públicos

Artículo 313. 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 el Código, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

I. Omitan, dolosamente, fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan, de acuerdo a lo que señale la Sindicatura;
II. No cumplan las formalidades, los plazos y términos establecidos en los trámites previstos en este Reglamento;
III. Realicen o autoricen actos en contra de lo dispuesto en los programas y planes parciales de desarrollo urbano y su zonificación;
IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes;
V. Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este Reglamento, los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones o en la Ley del Procedimiento Administrativo; o
VI. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros o no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales.

Artículo 314. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Dichas sanciones serán independientes de la responsabilidad patrimonial en que incurra y del ejercicio de la acción penal por haber ejercitado actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.

CAPÍTULO II
De las Sanciones

Artículo 315. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento y demás disposiciones aplicables, serán sancionados por las autoridades municipales correspondientes, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas siguientes, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso:
I. Apercibimiento;
II. Multa;
III. Suspensión;
IV. Clausura;
V. Ejecución de obras en beneficio de la colectividad; y
VI. Demolición.

Las sanciones pecuniarias serán determinadas de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos aplicable en el Municipio de Guadalajara.

Están afectados de nulidad las autorizaciones, licencias, permisos, convenios, contratos que contravengan las declaraciones de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, las que se expidan con base a la información falsa o incorrecta, o se expidan sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 316. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en los demás ordenamientos legales y reglamentarios vigentes, serán sancionados por las autoridades correspondientes en el ámbito de su competencia, imponiendo al infractor las sanciones establecidas de acuerdo a su infracción.

Artículo 317. No se impondrán sanciones cuando se haya incurrido en la infracción por causa de fuerza mayor o de caso fortuito, o cuando se observe en forma espontánea el precepto que se dejó de cumplir. No se considera 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.

Artículo 318. Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:
I. Debe tomarse en cuenta:
a) La gravedad de la infracción;
b) Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;
c) El carácter intencional o no del acto u omisión constitutiva de la infracción, y
d) Las condiciones del infractor.
II. Cuando sean varios los responsables, cada uno debe ser sancionado; y
III. En caso de reincidencia debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso y procederse a la suspensión o cancelación del registro en el Padrón.

Artículo 319. Las multas impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 320. En el procedimiento para la aplicación de las sanciones, se observarán las siguientes reglas:
I. Se comunicarán, por escrito, al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que, dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser menor de 8 días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes; y
II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se emitirá resolución por escrito, debidamente fundada y motivada, y se notificará en forma personal al infractor, donde se determinará la sanción correspondiente y, en caso de que requiera ejecución, el plazo para ello, con las medidas que deba adoptar el particular.

CAPÍTULO III
De las Sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto y Peritos

Artículo 321. Las sanciones al director responsable de obra o proyecto y perito, se

aplicarán de conformidad a los siguientes criterios: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

I. Será acreedor a una amonestación por escrito el director responsable de obra o proyecto o perito que: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

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

b) Efectúe o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con la nueva Licencia de Construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite del certificado de habitabilidad, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. De igual forma, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este Reglamento;

c) Derogado; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

d) No solicite darse de baja como perito responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o

e) No efectúe notificación a la Dirección de Licencias de Construcción del cambio de su domicilio. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

II. Se suspende el ejercicio de director responsable de obra o proyecto por un periodo comprendido entre 5 y 6 meses cuando: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

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

b) Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; o *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

c) No se respete el Proyecto Definitivo de Urbanización o el Proyecto Ejecutivo autorizado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

III. Se procede a la cancelación del registro del perito o director responsable cuando: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

a) Acumule tres suspensiones; *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;

c) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; y

d) Firme como perito o director responsable de obra y no lo esté realizando.

Artículo 321 bis. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de 3 años, en los siguientes casos:
I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
II. Separarse del cargo por más de 30 días hábiles, sin la licencia correspondiente; e
III. Incurrir en falta de probidad durante su función. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 322. La imposición de las sanciones a los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 323. En el caso de los peritos o directores responsables de obras y proyectos, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo 321 cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el perito de supervisión municipal o de la dependencia competente en materia de inspección cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 324. Se revocará el registro de perito o director responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos: *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*
I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de 60 días hábiles continuos;
II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en este Reglamento, en los Planes y Programas y de Desarrollo Urbano, o en los reglamentos municipales correspondientes. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 325. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la autoridad municipal deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

Artículo 326. Quienes incurran en infracciones establecidas en este reglamento, se

harán acreedores a las sanciones administrativas que establece el presente ordenamiento, además de las sanciones civiles o penales correspondientes según la infracción cometida, y si es el caso, estarán obligados a retirar los obstáculos y a realizar las reparaciones en la forma y plazos que al efecto determine la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Artículo 327. En caso de que venza el plazo que haya sido fijado por la dependencia en materia de Inspección, para ejecutar las acciones determinadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo que antecede, la dependencia sancionadora procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá la relación de los gastos que ello hubiese generado a la Tesorería Municipal, con relación al nombre y domicilio del responsable, para que la misma proceda coactivamente a hacerle efectivo el cobro de los mismos, al igual que la multa que en su caso se hubiese determinado de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal vigente.

CAPÍTULO IV
Recursos y Medios de Defensa

Artículo 328. Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 329. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación de este reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables al aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer los siguientes recursos:
I. El de revisión; y
II. El de inconformidad.

Artículo 330. En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión y de inconformidad, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión y desahogo y la resolución, se observan las disposiciones del presente Título y las normas que establecen la ley estatal, el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo, así como el presente Reglamento.

Artículo 331. Procede el Recurso de Revisión:
I. Contra los actos de autoridades que impongan sanciones a que este Reglamento se refiere, y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorios de las disposiciones legales y reglamentarias de la materia; y
IV. En los demás supuestos previstos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 332. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por

las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 333. Los recursos de revisión y de inconformidad deben tramitarse siguiendo los lineamientos establecidos en los Capítulos Primero y Segundo, Título Cuarto, Sección Segunda de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 334. El recurso de revisión será tramitado y resuelto por la Sindicatura Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el presente ordenamiento, por laLey del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, por el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara y, en lo no previsto por estos, aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y el derecho local común.

Artículo 335. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 335 bis. El Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, será el competente para tramitar y resolver los recursos de revisión en los siguientes supuestos:

I. Los recursos presentados con fundamento en el artículo 357 del Código.

II. Los recursos presentados con relación a la emisión de dictámenes y autorizaciones en materia de desarrollo urbano. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 336. Procede la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que, al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad puede decretar la suspensión del acto reclamado, que tiene como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituirlas temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse el acto reclamado hasta en tanto se resuelva el recurso. Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 337. En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, puede interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente reglamento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Tercero. La Dirección Medio Ambiente para el procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental para los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, emitirá en un plazo de 90 días a partir de la publicación del Reglamento, la Guía Técnica para dar cumplimiento al artículo 86 del Código.

Cuarto. Las Direcciones Municipales de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, así como la Dirección de Protección Civil y Bomberos tendrán un plazo de 90 días para emitir las disposiciones administrativas, que se desprendan de la publicación del presente reglamento.

Quinto. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Sexto. El Inventario del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara deberá elaborarse y publicarse en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara dentro de los 180 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente reglamento, bajo la coordinación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio. El Ayuntamiento de Guadalajara a través de la dependencia competente deberá destinar la partida presupuestal necesaria para la elaboración y publicación del inventario municipal aquí mencionado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Séptimo. En tanto no se publique en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, el Inventario actualizado del Patrimonio Cultural Urbano del Municipio de Guadalajara, para la dictaminación se seguirá aplicando el inventario que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Reglamento.

Octavo. La Dirección de Ordenamiento del Territorio elaborará el o los manuales técnicos, para la conservación del patrimonio cultural urbano del municipio, en un plazo de 120 días hábiles, a partir de la publicación del presente Reglamento.

Noveno. Los bienes que se encuentren protegidos por la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios o, por cualquier otro instrumento legal o convencional, seguirán contando con la protección de la que gozan actualmente, hasta en tanto sean integrados al inventario del patrimonio cultural, en los términos del presente reglamento.

Décimo. Derogado. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta*

Municipal.)
Décimo Primero. El catálogo de giros para los usos y destinos aplicables en el Municipio, se tomará del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, SCIAN, para efectos del presente Reglamento, la Clase de Actividad se entenderá por Giro. La Dirección de Ordenamiento del Territorio deberá verificar las actualizaciones realizadas a dicho instrumento, para poder realizar la clasificación de los giros, de acuerdo al impacto generado.

Décimo Segundo. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el presente ordenamiento.

Décimo Tercero. En tanto no se actualicen los instrumentos de planeación urbana, la Dirección hará la equivalencia entre la zonificación del presente reglamento y los instrumentos de planeación, la cual deberá definirse en la norma técnica. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Este Reglamento se aprobó en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio del 2016, promulgado el 30 de junio del 2016 y publicado el 16 de julio del 2016 en el Suplemento Tomo IV, Ejemplar 6, Año 99 de la *Gaceta Municipal*.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 21, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 88, 89, 93, 94, 95, 96, 100, 105, 106, 109, 110, 117, 120, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 138, 143, 144, 145, 150, 152, 154, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 166, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 198, 203, 207, 209, 210, 213, 219, 222, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 260, 266, 271, 278, 281, 284, 285, 286, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 308, 309, 310, 311, 321, 323, 324, 335, transitorios Quinto, Sexto, Décimo, y se adicionan los artículos 7 bis, 50 bis, 81 bis, 184 bis, 291 bis, 321 bis, 335 bis y transitorio Décimo Tercero, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 24 de abril de 2017 en el Suplemento Tomo II, Ejemplar 23, Año 100 de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquese el presente ordenamiento municipal en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la
Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan al presente ordenamiento municipal.

Cuarto. Publicado que sea el presente ordenamiento, remítase un tanto del mismo al Congreso del Estado de Jalisco para los efectos estipulados en la fracción VII del

artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Quinto. Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Tesorero Municipal, todos de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente y necesaria para el cumplimiento del presente.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 77, 164 y 165; se adiciona un artículo 160 bis, y se adiciona el Capítulo XI al Título Tercero constituido por los artículos 222 bis a 222 terdecies, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la
Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

Cuarto. Una vez publicado, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos de la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Quinto. El municipio a través de la Sindicatura deberá celebrar los convenios necesarios con el Gobierno del Estado de Jalisco a través de la Secretaría General de Gobierno, y Gobierno Federal por conducto del Sistema de Administración Tributaria, en materia de Firma Electrónica Certificada, a fin de que los solicitantes de trámites electrónicos puedan optar por la utilización de su firma obtenida por cualquiera de las autoridades certificadoras federales o estatales, así como para para la obtención de las firmas electrónicas certificadas de los servidores públicos del municipio.

Sexto. La Dirección de Innovación será la dependencia a cargo de desarrollar el sistema para la tramitación de los Documentos en Línea, la cual determinará los requerimientos para poner en funcionamiento el mismo, así como la capacitación que deberán recibir los servidores públicos de las dependencias competentes para la implementación de la Plataforma para la Gestión Integral de la Ciudad.

Séptimo. Las dependencias competentes para la resolución de los trámites en línea que se establezcan en las Reglas de Carácter General que emita el Ayuntamiento, deberán comenzar a migrar los procedimientos especificados en dichas reglas en el plazo máximo de un año siguiente a la entrada en vigor de las mencionadas reglas, tiempo durante el cual podrán seguir recibiendo y resolviendo los trámites por parte los usuarios de la manera en que lo han efectuado hasta antes de la entrada en vigor de las precitadas reglas.

Octavo. En tanto el usuario de los trámites no cuente con su Firma Electrónica

Certificada pero quiera realizar su trámite en línea, deberá acudir a las oficinas municipales de la dependencia a cargo del trámite, en donde se le otorgará una carta responsiva que se digitalizará junto con los otros documentos anexos a su solicitud.

Noveno. Será obligatorio para los directores responsables de obra o proyecto y los Peritos de Supervisión Municipal obtener su firma electrónica a partir del 1 de enero de 2018, a fin de estar habilitados para intervenir en la validación de proyectos ingresados mediante el sistema para la tramitación de las licencias de construcción por medios electrónicos. En tanto transcurre este plazo, podrán seguir validando los proyectos de los usuarios de la manera en que lo han efectuado hasta antes de la entrada en vigor de las presentes reformas.

Décimo. El Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar y publicar las Reglas de Carácter General en las que se especifiquen los trámites que deberán efectuarse en línea, así como los requisitos que deban cumplir los interesados para efectuar esta forma de tramitación, a más tardar dentro de los 30 treinta días siguientes a la publicación del presente ordenamiento.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 7, 15, 16, 18, 21, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 75, 77, 81, 94, 97, 98, 99, 116, 120, 130, 143, 160, 163, 169, 170, 171, 172, 173, 177, 178, 183, 224, 233, 236, 239, 241, 249, 250, 251, 257, 258, 259, 276, 278, 279, 280, 282 y 300 se adicionan los artículos 21 bis, 50 bis, 163 bis, 180 bis, 184 ter, 185 bis, 228 bis, 228 ter, 228 quater, 249 bis, 254 bis, 282 bis y se derogan los artículo 242 y 283, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 20 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 30, 122, 160, 190, 191, 192 y 276 y el Capítulo VII del Título Tercero, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 11 de diciembre de 2017 y publicada el 21 de diciembre de 2017 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Estas reformas entrarán en vigor a partir del primer día hábil del mes de enero del año 2018.

Tercero. Se instruye al Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental y al Tesorero Municipal que realicen las acciones pertinentes para el cabal cumplimiento de las reformas que se aprueban.

Cuarto. Se instruye a la Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad, al Director de Protección Civil y Bomberos y al Director de Medio Ambiente a que lleven a cabo las acciones tendientes a lograr el cabal cumplimiento de las reformas que se aprueban.

Quinto. Se instruye a la Dirección de Resiliencia para que en un plazo no mayor a seis meses emita las normas técnicas aplicables en los procesos constructivos conforme a sus atribuciones.

Sexto. Una vez publicadas las presentes reformas remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco, para efectos de lo ordenado en la fracción VII del artículo 42 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Séptimo. Se instruye para que el titular de la Dirección de Resiliencia y su equipo, se incorporen a las mesas de trabajo que encabezará la Comisión Edilicia de Protección Civil y Bomberos y que participe también la Comisión Edilicia de Reglamentos y Vigilancia.

Artículos Transitorios de la adiciona de una fracción XXIV Bis al artículo 2, se adiciona un Capítulo X denominado "De las Estaciones de Servicio" así como se adicionan artículos del 121 Bis al 121 Terdecies, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 de marzo de 2018 y publicada el 12 de abril de 2018 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Para estaciones que obtuvieron resolutivo en materia de Impacto Ambiental anterior al 2 de marzo de 2015 y que lo mantuvieron vigente a la fecha, son válidos los oficios de "Archivo definitivo de expediente" de SEMADES/SEMADET o "Visita de inspección con todas las condicionantes de la etapa preliminar de preparación de sitio y etapa constructiva cumplidas" por parte de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, PROEPA.

Cuarto. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Quinto. Solicítese a la Procuraduría Federal del Consumidor, Delegación Jalisco, opinión respecto de las políticas y medidas que se están realizando en dicho organismo con relación a las estaciones de servicio que comercian etanol.

Artículos Transitorios de la reforma al artículo 163 aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de febrero de 2018 y publicada el 28 de marzo de 2018 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos de la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Cuarto. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 28 y 76 aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 1 de junio de 2018 y publicada el 7 de junio de 2018 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquese el presente ordenamiento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la
Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicado el presente reglamento, remítase mediante oficio un tanto de este al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 29, 32, 50, 161, 169, 178, 270, 272, 274, 278, 279, 280, 299 y 300, y la adición del 159 Bis aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 19 de septiembre de 2018 y publicada el 29 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase mediante oficio un tanto de ella al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 29, 31 y 32 y, se adiciona un 29 Bis, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de

diciembre de 2019 y publicada el 16 de diciembre de 2019 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Estas reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido.

Cuarto. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 121 Quáter y 121Octies aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 23 de abril de 2021 y publicadas el 17 de junio de 2021 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Las solicitudes y trámites para la obtención de la licencia de estación de servicio o gasolinera, presentados previo a la entrada en vigor de las presentes reformas, serán resueltos conforme a la normatividad vigente al momento de su presentación.

Cuarto. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 50 y 183 aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicadas el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquese el presente ordenamiento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia al Congreso del Estado para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 97, 98, 99, 100, 101, 102 y 103;

se abrogan los artículos 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicadas el 30 de septiembre de 2021 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquese el presente ordenamiento, en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Se instruye a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, en esta única ocasión presente en el mes de octubre del año 2021, el Programa Anual con reglas de operación de Intervención para predios generadores, en el que, los que ejercieron transferencias se consideren prioridad, reglas de operación que deberán prever, los procesos, procedimientos, criterios administrativos, técnicos y financieros para la correcta y eficaz gestión de la transferencia de derechos de desarrollo urbano.

Cuarto. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia de él al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de la adición de los artículos 218 Bis y 218 Ter aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de octubre de 2022 y publicada el 03 de noviembre de 2022 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Este ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas remítanse un tanto de las mismas al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos contemplados en el artículo 42, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de la derogación de los artículos del 168 al 180 Bis aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de marzo de 2023 y publicada el 30 de marzo de 2023 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquese lo conducente del presente ordenamiento en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. El presente ordenamiento entrará en vigor treinta días posteriores a la fecha de su publicación.

Tercero. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase mediante oficio un tanto del mismo al Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del

Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 30, 122, 160, 190, 192, 276, 300, así como la denominación del Capítulo VII del Título Tercero aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 20 de julio de 2023 y publicada el 26 de julio de 2023 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de la adición de los artículos 183 Bis y 183 Ter aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de octubre de 2023 y publicada el 25 de octubre de 2023 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 4, 29, 31, 32, 41, 44, 45, 96, 121 terdecies, 143, 150, 153, 156, 159 bis, 166, 185 bis, 195, 198, 202, 208, 211, 213, 217, 220, 222, 222 undecies, 230, 274, 276, 282, 282 bis, 292, 293, 300, 321, 322 y la adición de los artículos 29 ter, 58 bis y 58 ter, aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicadas el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracciones IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que contravengan las reformas y adiciones del presente ordenamiento.

Cuarto. Se instruye a la Secretaría General para que notifique y solicite a la Dirección de Integración y Dictaminación, para que de conformidad con sus atribuciones pueda llevar

a cabo en coordinación con las dependencias municipales competentes, el análisis de aquellas normas reglamentarias que requieran de su adecuación debido a la presente reforma.

Quinto. Una vez publicadas las presentes reformas, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco, para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 92, 143, 218 Bis y 222 aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicadas el 08 de enero de 2024 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal.*

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Estas reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítanse mediante oficio un tanto de ellas al Congreso del Estado de Jalisco en los términos que establece el artículo 42, fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios de las reformas a los artículos 2, 45, 50, 58 Ter, 156 y la adición del artículo 50 Ter aprobadas en sesión ordinaria del 10 de abril de 2025 y publicadas el 30 de abril 2025 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal*.

Primero. Publíquese el presente ordenamiento en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Segundo. El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase mediante oficio un tanto del mismo al Congreso del Estado, para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como a los trabajadores a través de sus representaciones sindicales correspondientes para los efectos legales acordados y para los que haya lugar.