

SUPLEMENTO. Tomo II. Ejemplar 17. Año 101. 28 de marzo de 2018

REFORMAS AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, AL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

DIRECTORIO



Maestro Juan Enrique Ibarra Pedroza
Presidente Municipal de Guadalajara

Maestro Oscar Villalobos Gámez
Secretario General

Licenciado Luis Eduardo Romero Gómez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial

Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro
Sandra Julissa Navarro Guevara
Margarita Martín del Campo Hajar

Registro Nacional de Archivo Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta

Fecha de publicación: 28 de marzo de 2018

SUMARIO

**REFOMAS AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL
DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE
GUADALAJARA, AL REGLAMENTO ORGANICO
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y AL
REGLAMENTO PARA LA AGESTIÓN INTEGRAL
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3**

REFOMAS AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, AL REGLAMENTO ORGANICO DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA Y AL REGLAMENTO PARA LA AGESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA, Presidente Municipal de Guadalajara, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV, V y VI y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 100 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2018, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Primero. Se reforman los artículos 1, 3, 4, 4 Bis, 5, 5 Quinquies, 5 Sexies, 6, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 56, 57, 58, 59, 69, 61, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 89, Ter, 89 Quater, 89 Quinquies, 89 Sexies, 89 Septies, 89 Octies, 89 Novies, 92, 94, 95, 97 99, 101, 103, 104, 106, 108, 110, 111, 112, 114, 117, 119, 120, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 140, 141, 143, 147, 148, 149 ter, 149 Quater, 149 Quinquies, 149 Septies, 149 Octies, 149 Nonies, 149 Decies, 149 Undecies, 149 Duodecies, 149 Terdecies, 149 Quaterdecies, 149 Septendecies, 150, 154, 155, 157; se reforman los Capítulos II de los Trámites, Único de las Sanciones de igual manera se adicionan los artículos 4 Quater, 149 Octodecies , y 149 Novodecies, se derogan los artículos 5 Bis, 5 Ter, 5 Quater, 105, 149 Bis, 149 Sexies, 149 Quincecies y 149 Sexdecies del Reglamento de Gestión Del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para quedar como siguen:

Artículo 1.

1. Este ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de

ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y Barrios Tradicionales.

Artículo 3.

1. Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere el artículo 1, por conducto de la autoridad competente como dependencia municipal de gestión, con la coadyuvancia de las demás direcciones competentes.

Del 2. al 4. Se derogan.

5. El Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en materia de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 162 del presente ordenamiento fungirá como superior jerárquico de las autoridades competentes en materia de emisión de dictámenes y autorizaciones en la materia; y se integra de la siguiente manera:

I. Presidente Municipal, quien lo preside.

II. Síndico Municipal.

III. Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad;

IV. Coordinador General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad;

V. Director de Medio Ambiente;

VI. Director de Movilidad;

VII. Director de Obras Públicas, quien solo participa con voz; y

VIII. Director de Ordenamiento del Territorio, quien solo participa con voz y fungirá como Secretario Técnico.

Todos los integrantes, a excepción del Director de Ordenamiento del Territorio, pueden designar un representante, que cuenta con todas las atribuciones que para los fines del Comité le son propias a su representado.

Artículo 4.

1. La Dirección de Obras Públicas, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1, tiene las siguientes facultades:

I. y II. ...

III. Se deroga.

IV. Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con las normas reglamentarias aplicables, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública, eventual o con construcciones;

V. Solicitar a la dependencia competente que inspeccione las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública, con construcciones;

VI. Solicitar a la dependencia competente la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos en las materias que sean de su competencia, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia;

De la VII. a la IX. ...

X. Dictaminar, de acuerdo a este reglamento, la ocupación o el uso de la vía pública, construcción, estructura o instalación;

XI. Hacer del conocimiento de la Dirección de Inspección y Vigilancia las infracciones por violaciones a este reglamento, para su resolución y sanción correspondiente;

XII. ...

XIII. y **XIV.** Se derogan;

De la **XV.** a la **XVIII.** ...

XIX. Crear y administrar un archivo general de toda la documentación que es ingresada y generada durante la tramitación del Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción y Certificado de Habitabilidad;

XX. y **XXII.** Se derogan;

XXIII. Resolver, de conformidad con la normatividad aplicable y el dictamen correspondiente, los trámites administrativos relativos a las solicitudes de subdivisiones, relotificaciones, régimen de condominio y regularización de predios enclavados en el Municipio de Guadalajara;

XXIV. Diseñar, planear y ejecutar acciones y programas que contribuyan a integrar una estrategia capaz de generar condiciones de seguridad, resistencia, adaptación y recuperación del Municipio ante los riesgos propios de una ciudad; y

XXV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 4 Bis.

1. La Dirección de Ordenamiento del Territorio, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1, tiene las siguientes facultades:

I. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes;

II. Dictaminar sobre cuestiones relativas al ordenamiento urbano, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las disposiciones legales y reglamentarias en la materia;

III. Revisar, actualizar y elaborar en coordinación con las dependencias y sectores correspondientes, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población los Planes Parciales de Desarrollo Urbano; así como el resguardo de los mismos;

IV. Emitir el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos y el Dictamen de Uso de Suelo;

V. Crear y administrar un archivo general de toda la documentación que es ingresada y generada durante la tramitación del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y

VI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 4 Quater.

1. En lo no previsto por el presente reglamento, se estará a lo dispuesto en el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara; y, en su caso, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco; así como en los ordenamientos estatales y municipales relativos a la materia.

Artículo 5.

1. Para efectos de este reglamento se entiende por:

I. ACCESIBILIDAD: Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

II. ACCIÓN URBANÍSTICA: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las relotificaciones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;

III. ADAPTACIÓN O ADECUACIÓN: Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo o reactivar alguno que ya esté dado de baja el giro correspondiente;

IV. ADAPTACIÓN CONTROLADA: Es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble;

V. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca;

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

VII. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: Límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

VIII. ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, es este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo;

IX. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: Se refieren a las transformaciones que presenta un bien inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;

- X. AMPLIACIÓN:** La construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación;
- XI. ANDAMIO:** Estructura provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra;
- XII. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:** Las que determina el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los planes y programas de desarrollo urbano y los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad y establezca la autoridad;
- XIII. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** Son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a la materia;
- XIV.** Se deroga;
- XV. ÁREAS Y PREDIOS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA:** Las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;
- XVI. ASENTAMIENTO HUMANO:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XVII. AUTORIZACIÓN:** Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;
- XVIII. BANQUETA:** Parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal;
- XIX. BIENES PATRIMONIALES:** Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental;
- XX. CAMELLÓN:** Banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;
- XXI. CARGAS VIVAS:** Son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente;
- XXII. CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO:** Es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente título, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes: Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales, Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales; y Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales;
- XXIII. CENTROS DE POBLACIÓN:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XXIV. CENTRO HISTÓRICO: Es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

XXV. CERTIFICADO DE HABITABILIDAD: Es el trámite por medio del cual se verifica que se haya construido de acuerdo a los planos autorizados y lineamientos establecidos en la Licencia de Construcción correspondiente;

XXVI. CFE: Comisión Federal de Electricidad;

XXVII. CIRCUITO: Línea cerrada, sin puntas;

XXVIII. CLASIFICACIÓN: Consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;

XXIX. CNA: Comisión Nacional del Agua;

XXX. COMISIÓN MUNICIPAL DE DIRECTORES RESPONSABLES: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XXXI. CONDOMINIO: Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

XXXII. CONSEJO ESTATAL DE PERITOS EN SUPERVISIÓN MUNICIPAL: Organismo auxiliar del Estado, responsable del registro y acreditación de los Peritos en Supervisión Municipal, integrado por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XXXIII. CONSERVACIÓN: la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXXIV. Se deroga;

XXXV. CONSTRUCCIÓN: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como a la realización de toda obra nueva, entendiéndose también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoría, como pisos, albercas, canchas deportivas o elementos de similar naturaleza;

XXXVI. CORRIENTE ESTILÍSTICA: Se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo;

XXXVII. CONJUNTOS: Agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales;

XXXVIII. CRECIMIENTO: La planeación, regulación o acciones urbanísticas específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de población;

XXXIX. CRECIMIENTO URBANO: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

XL. DATACIÓN: Esta se refiere a la identificación del periodo principal de la realización de un determinado bien inmueble;

XLI. DEMOLICIÓN: Acción de deshacer o derribar cualquier tipo de construcción. Para los efectos de aplicación de la Ley de Ingresos del Municipio, se entiende también como desmontaje;

XLII. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;

XLIII. DENSIDAD DE POBLACIÓN: Número de habitantes por kilómetro cuadrado;

XLIV. DESMONTAJE: retiro de estructuras o cubiertas ligeras;

XLV. DESTINOS: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XLVI. DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS: Son actos de derecho público establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano, a fin de clasificar las áreas y predios del Municipio de Guadalajara y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

XLVII. DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRÁULICOS: Certificado solicitado al organismo operador del agua competente, para la dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, y drenaje, considerando la disponibilidad del agua y de la infraestructura instalada para su prestación;

XLVIII. DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS: Documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberán sujetarse las acciones urbanísticas. El cual es fundamentado conforme a los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Planes Parciales y Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

XLIX. DICTAMEN DE USO DE SUELO: Documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales, el cual, sirve como base para la obtención de la licencia de Giro y Funcionamiento;

L. DICTAMEN TÉCNICO: resolución emitida por la autoridad municipal competente;

LI. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Es el profesionista que funge como responsable del cumplimiento de las normas aplicables que definen a las obras realizadas dentro del Municipio de Guadalajara;

LII. DISTRITO URBANO: La unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;

LIII. ELEMENTOS PATRIMONIALES: Son los susceptibles de conservación acorde a este título, bienes culturales tangibles o no, de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria;

LIV. ELEMENTOS URBANOS: Son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

LV. EMPEDRADO: Pavimento de piedra;

LVI. Se deroga;

LVII. ESPACIO PÚBLICO: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública;

LVIII. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales. Pudiendo ser bueno, medio o malo;

LIX. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco y la ley de la materia;

LX. FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: Es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo;

LXI. FUSIÓN: La unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes;

LXII. GUARNICIÓN: Machuelo de una banquetta;

LXIII. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO;

LXIV. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LXV. IMAGEN URBANA: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;

LXVI. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes;

LXVII. INFRAESTRUCTURA BÁSICA: Líneas generales, ductos, registros, túneles de servicio que se localizarán en la vía pública y que suministran los servicios básicos de la ciudad;

LXVIII. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL: Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico;

LXIX. LICENCIA: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal competente previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia o efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

LXX. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Documento oficial que autoriza el inicio de la obra de Edificación;

LXXI. LÍNEA AÉREA: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;

LXXII. MAMPOSTERÍA: Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular;

LXXIII. MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: Es conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sea públicos o privados, deben considerar en las intervenciones en el área de protección histórico patrimonial;

LXXIV. MARQUESINA: Es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material estable y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia;

LXXV. NORMAS URBANÍSTICAS: Las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos;

LXXVI. MEJORAMIENTO: Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Urbano del Estado de Jalisco, los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y las demás normas legales y reglamentarias aplicables, tendientes a reborderar, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir, redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente;

LXXVII. Se deroga.

LXXVIII. MOBILIARIO URBANO: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones;

LXXIX. MONUMENTO ARTÍSTICO: Son los que establece la legislación federal, que corresponden a los bienes inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;

LXXX. MONUMENTO HISTÓRICO: Con los que establece la legislación federal, que corresponden a los bienes inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;

LXXXI. Se deroga;

LXXXII. NIVELES DE EDIFICACIÓN: Pisos que conforman una edificación;

LXXXIII. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: Se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al bien inmueble;

LXXXIV. NOMENCLATURA: Los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;

LXXXV. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA: Es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;

LXXXVI. OBRAS DE EDIFICACIÓN: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en el suelo urbanizado, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;

De la **LXXXVII.** a la **LXXXIX.** Se derogan;

XC. PARAMENTO: Cara o paño de un muro;

XCI. PATRIMONIO CULTURAL: Bienes muebles y bienes inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socioeconómico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para sus municipios y el Estado de Jalisco;

XCII. PAVIMENTO: Revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito;

XCIII. ESPACIOS HABITABLES: Son los que se destinen a alcobas, salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a estudios, cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones;

XCIV. Se deroga;

XCV. PORTADA: Es todo elemento para el ingreso, compuesto por muros, cubierta y reja o portón;

XCVI. PREDIO: Propiedad de terreno urbano o rústico;

XCVII. PRESERVAR: Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

XCVIII. Se deroga.

XCIX. PROGRAMA: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara;

C. PROTECCIÓN: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal;

CI. Se deroga.

CII. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN: Sustituir cubiertas; de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente, sin realizar obras de desplante;

CIII. REESTRUCTURACIÓN: Reforzar la estructura existente o repararla;

CIV. Se deroga;

CV. RELOTIFICACIÓN: El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características haya sido autorizadas con anterioridad;

CVI. REMODELACIÓN: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general pudiendo o no modificar conforme a reglamento los espacios existentes del bien inmueble;

CVII. 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 su renovación, 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, pudiendo implicar una modificación de la configuración de los predios privados o del espacio público.

CVIII. REPARACIÓN: Son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción ocasionados por medios naturales o por el hombre. Para efectos de la Ley de Ingresos del Municipio, se entiende como reparación, remodelación, reconstrucción, reestructuración, adaptación, restauración modificación o adecuación;

CIX. RESERVAS: Las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;

CX. RESTAURACIÓN: Reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares;

CXI. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA: Es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al bien inmueble patrimonial deben ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;

CXII. Se deroga.

CXIII. RUPTURA DE PAVIMENTOS: Servicio mediante el cual se otorga la autorización para realizar las conexiones a la red de agua o Alcantarillado Municipal.

CXIV. Se deroga;

CXV. SERVIDUMBRE: Áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;

CXVI. SIAPA: Sistema Intermunicipal para los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado;

CXVII. SITIOS: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional; espacial de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para el municipio y el Estado de Jalisco;

CXVIII. SÓTANO: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.80 m de altura con respecto al nivel de la banqueteta;

CXIX. SUBDIVISIÓN: La partición de un predio en dos o más fracciones;

CXX. SUBDISTRITO URBANO: Subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;

CXXI. SUELO URBANIZABLE: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito urbano, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;

CXXII. SUELO URBANIZADO: Aquél donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

CXXIII. SUPERFICIE DE DESPLANTE: El área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, incluyéndose los volados habitables y excluyéndose las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 90 centímetros;

CXXIV. SUSTITUCIÓN CONTROLADA: Es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;

CXXV. TAPIAL: Muro o cerca provisional;

CXXVI. TEJABÁN: Es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar;

CXXVII. TERRAPLENES: Son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia, así como disminuir la permeabilidad, su compresibilidad y erosionabilidad al agua;

CXXVIII. TOLDO: Es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia;

CXXIX. USOS: Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

CXXX. USO ACTUAL: Se refiere al uso que posee un bien inmueble al momento del análisis;

CXXXI. USO O DESTINO CONDICIONADO: El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

CXXXII. USO O DESTINO COMPATIBLE: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXXXIII. USO O DESTINO PREDOMINANTE: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXXXIV. USO ORIGINAL: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

CXXXV. VALORES O BIENES PATRIMONIALES: Son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano;

CXXXVI. VENTANILLA: Ventanilla de recepción de trámites;

CXXXVII. VÍA PÚBLICA: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

CXXXVIII. VOLADIZO: Es la parte accesorio de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción;

CXXXIX. VOLADO: Es todo elemento que sobresale de la fachada como los abultados, cornisas, cornisuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

CXL. ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, precisa las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en este reglamento y los planes parciales de desarrollo urbano;

CXLI. ZONAS DE PROTECCIÓN: Son las áreas dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano;

CXLII. ZONA MIXTA: Mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

CXLIII. ZONIFICACIÓN: La determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

CXLIV. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y

CXLV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;

Capítulo II De los Trámites

Artículo 5 Bis.

1. Se deroga.

Artículo 5 Ter.

Se deroga.

Artículo 5 Quater.

Se deroga.

Artículo 5 Quinquies.

1. En la Dirección de Obras Públicas se realizan los trámites de:

- I. Licencia de Construcción;
- II. Alineamiento y Número Oficial; y
- III. Ruptura de Pavimentos.

2. En la Dirección de Ordenamiento del Territorio se realizan los trámites de:

- I. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y
- II. Dictamen de Usos de Suelo.

Artículo 5 Sexies.

1. Para los efectos del presente reglamento, son funciones de la Dirección de Resiliencia, las siguientes:

- I. Emitir el protocolo de medidas de seguridad y atención de emergencias;
- II. Otorgar los vistos buenos para proyectos de edificaciones, remodelaciones y demoliciones previamente avalados por un Director Responsable de Obra, con registro municipal vigente, y que cumplan con los estudios y requerimientos técnicos aplicables en materia de seguridad estructural; y
- III. Las demás que señala la normatividad aplicable.

Artículo 6.

1. Las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo, eventual o con construcciones, para ser autorizadas, requieren del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Previo, emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Artículo 7.

1. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Ordenamiento del Territorio, debe fijar las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse atendiendo a su diferente naturaleza, a las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como en los diversos ordenamientos urbanos.

Artículo 10.

1. Los dictámenes a que se refiere el artículo anterior, se expiden conforme a las disposiciones siguientes:

I. ...

II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio para oír y recibir notificaciones e identificación del solicitante; y

III. El dictamen que se expide tiene el carácter de certificación, tendrá vigencia indefinida y validez legal, en tanto no se modifiquen y cancelen los planes o programas de los cuales se deriven.

2. Si la Dependencia Municipal no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 12.

1. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presume, por ese sólo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable, inembargable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular

Artículo 13.

1. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con las demás dependencias competentes, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios y vías de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 15.

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

Obras Públicas. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los objetos u obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con las dependencias municipales competentes, procede a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

Artículo 16.

1. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la Dirección de Obras Públicas, la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

2. La permanencia en vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del señalamiento por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma Dirección de Obras Públicas determine tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas, además no se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

De la I. a la II

III. Para aquéllos otros fines que la Dirección de Obras Públicas y las normas legales y reglamentarias consideren contrario al interés público.

3. ...

Artículo 17.

1. Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas o agua potable o alcantarillado y otras semejantes deben alojarse a lo largo de aceras o camellones y en tal forma que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección de Obras Públicas, sólo por excepción o requerimiento técnico de esta dirección se autoriza su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

Artículo 18.

1. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección de Obras Públicas, extendiéndose condicionada, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de dominio público de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

Artículo 19.

1. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas el otorgar las licencias para las instalaciones o construcciones subterráneas, aéreas y de infraestructura urbana de la vía pública tales como ductos, registros, túneles de servicio, postes, casetas, parabuses, cableados, todos estos de carácter provisional o permanente, que deban colocarse en la vía pública, así como la dictaminación del lugar de colocación y la aprobación de material de éstos.

2. ...

Artículo 21.

1. Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de infraestructura urbana, los propietarios de la infraestructura urbana están obligados a ejecutar el cambio o retiro y, en su caso, a la sustitución. A este efecto se realiza la notificación correspondiente al propietario de dicha infraestructura fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hace la Dirección de Obras Públicas y se procede en los términos de los artículos 13 y 16 de este reglamento.

Artículo 23.

1. Es obligación de los propietarios de la infraestructura urbana, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar esta infraestructura se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección de Obras Públicas los datos sobre tipo y cantidad de infraestructura urbana, que tenga establecidos en el municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada año.

Artículo 24.

1. El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección de Obras Públicas en aquella infraestructura urbana que por sus características sea susceptible de su instalación dentro de la vía pública.

Artículo 28.

1. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponde 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 diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta noventa días después de dicha notificación.

Artículo 30.

1. Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos, a los órganos electorales local y federal, y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en

la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los bienes inmuebles.

Artículo 31.

1. La Dirección de Obras Públicas con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, debe señalar las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles, excluyendo el subsuelo.

2. ...

3. Para el caso de predios que contengan edificaciones catalogadas como Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley, Monumento Artístico, Inmueble de Valor Artístico Relevante, Inmueble de Valor Histórico Ambiental e Inmueble de Valor Artístico Ambiental; será admitida una modificación de la dimensión de la restricción frontal marcada en los Planes Parciales para la Zona, para que las nuevas edificaciones se adecúen al volumen de la edificación original. La restricción resultante no podrá ser menor que la distancia entre el paramento frontal del edificio protegido y el lindero frontal del lote.

Artículo 32.

1. Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial. Sin embargo, cuando los Planes Parciales determinen una restricción frontal de 0 metros dentro del perímetro A del Centro Histórico, el paramento frontal de las edificaciones no estará en ningún caso remetido más de 50 centímetros del lindero frontal del lote.

Artículo 33.

1. Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, sólo se autorizarán por parte de la Dirección de Obras Públicas, obras que tengan la finalidad de liberar la ocupación de la vía pública y aquellas necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 34.

1. La Dirección de Obras Públicas debe negar la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas sólo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 37.

1. Una vez otorgado por la dependencia competente en materia de padrón y licencias el permiso para la colocación de un anuncio estructural con sujeción a los requisitos previstos por el reglamento en materia de anuncios y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, corresponde a la Dirección de Obras Públicas, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo

para su instalación, y aprobación de los Directores Responsables de Obra o Proyecto involucrados debiendo al efecto esta Dirección de Obras Públicas, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

Artículo 38.

1. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para la cual el solicitante debe presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, y por lo tanto es responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas, el solicitar a inspección y vigilancia de este tipo de anuncios estructurales.

Artículo 39.

1. ...

2. Los Directores Responsables de Obra o Proyecto son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana, o de la edificación general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de autorizar las solicitudes de los proyectos autorizados, avalando que estos cumplen con los estudios y requerimientos técnicos aplicables en materia de seguridad estructural de las edificaciones, con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, reglamento municipal en materia de construcción y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los programas de Planes de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las obras responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados y respetando las leyes y reglamentos aplicables. En función a sus responsabilidades, facultades y áreas de competencia existen dos clases de peritos: los Directores Responsables de Obra o Proyecto; y los Peritos de Supervisión Municipal.

Artículo 42.

1. Los Directores Responsables de Obra o Proyecto son los profesionales de la planeación, del diseño, de la ingeniería urbana y de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal y registrados ante la Dirección de Resiliencia, como representantes de los particulares autorizados para presentar trámites y siendo responsables de los proyectos en cumplimiento con lo establecido por los ordenamientos urbanos aplicables, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las siguientes obras

De la I. a la VIII. ...

IX. En los demás casos que señale el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

2. ...

Artículo 43.

1. El Perito Corresponsable es responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado por el Director Responsable de Obra o Proyecto ante la Dirección de Resiliencia.

Artículo 44.

1. Para el ejercicio de las funciones, los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables deben tramitar y obtener su registro ante la Dirección de Obras Públicas.

2. ...

3. La Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Resiliencia llevará el catálogo o registro de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables que cuenten con Firma Electrónica Certificada.

Artículo 45.

1. La Dirección de Resiliencia debe llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La Dirección exhibe durante todo el año la lista de los Directores Responsables de Obra o Proyecto vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual debe actualizarse en los meses de enero y julio, publicándose en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Artículo 46.

1. Los requisitos mínimos para obtener el registro de Directores Responsables de Obra o Proyecto y Peritos Corresponsables son los siguientes:

De la I. a la III. ...

IV. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de licencia pretenda autorizar. Fianza que tendrá por objeto garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente reglamento. Se exime de lo anterior, a los Directores de Obra que estén afiliados a un colegio que los certifique y que avale su desempeño.

Artículo 47.

1. El Director Responsable de Obra o Proyecto y el Perito Corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, el número de veces por mes que la Dirección de Obras Públicas establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.

Artículo 48.

1. Los Directores Responsables de Obra o Proyecto deben avisar a la Dirección de Resiliencia cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 50.

1. En caso de cambio del Director Responsable de Obra o Proyecto en una construcción, cuando se diera de alta el segundo perito, debe presentar ante la **Dirección** de Obras Públicas, una carta compromiso en la cual manifiesta que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

2. ...

Artículo 51.

1. Cuando un Director Responsable de Obra o Proyecto tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, debe comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas designando al Perito de Proyectos y Obras que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad del sustituto.

Artículo 52.

1. Cuando el Director Responsable de Obra o Proyecto no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Director Responsable de Obra o Proyecto continúe dirigiéndola, dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Director Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito de Proyectos y Obras para determinar las responsabilidades de los peritos.

Artículo 54.

1. El Director Responsable de Obra o Proyecto se obliga a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Corresponsables durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 56.

1. Es responsabilidad de los Directores Responsables de Obra o Proyecto conocer lo establecido en **los** ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 57.

1. Los Peritos Corresponsables deberán avisar al Director Responsable de Obra o Proyecto y a la Dirección de Resiliencia cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 58.

1. Cuando un Perito Corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Perito de Proyectos y Obras y a la Dirección de Obras Públicas. El Director Responsable de Obra o Proyecto toma la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación de Perito Corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

Artículo 59.

1. Cuando el Perito Corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el Perito Urbano de Proyectos y Obras no desee que el Perito Corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas, lo que ocasiona la inmediata responsabilidad total del Director Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Obras

Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 60.

1. El Perito Corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 61.

1. El Perito Corresponsable debe dar por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al Director Responsable de Obra o Proyecto y a la Dirección de Obras Públicas en el momento de su registro.

Artículo 64.

1. El Registro de Director Responsable de Obra o Proyecto y del Perito Corresponsable debe actualizar su vigencia cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento ante la Dirección de Resiliencia, y acreditar capacitación y actualización profesional conforme la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado de Jalisco.

Artículo 65.

1. ...

2. A fin de avalar que proyectos de edificaciones, remodelaciones y demoliciones cumplan con los estudios y requerimientos técnicos aplicables en materia de seguridad estructural, los directores responsables de obra y sus corresponsables, y de manera solidaria el propietario del proyecto, suscribirán una responsiva por escrito ante la Dirección de Resiliencia.

Artículo 67.

1. Los Peritos de Supervisión Municipal tienen la función de vigilar, por delegación de la Dirección de Obras Públicas, que las acciones urbanísticas de urbanización o edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

2. ...

Artículo 68.

1. El Perito de Supervisión Municipal debe recibir, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de las acciones urbanísticas bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar semanalmente, o antes en caso de ser necesario, a la Dirección de Obras Públicas, sobre el proceso de ejecución de la obra.

2. Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, entre otros, que sean requeridos por el Perito de Supervisión Municipal, mediante su anotación en la bitácora de la obra, deben ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con un cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el

expediente técnico que el Perito de Supervisión Municipal entrega a la Dirección de Obras Públicas, con la periodicidad que esta establezca en el Contrato de Prestación de Servicios que celebrará dicha dependencia, con el Perito de Supervisión Municipal antes del inicio de los trabajos.

Artículo 69.

1. La Dirección de Obras Públicas puede delegar en los Peritos de Supervisión Municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación, que cumplan con todo lo estipulado en este apartado y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los Planes Parciales y Proyectos de Acciones Urbanísticas es siempre emitida por el Ayuntamiento.

Artículo 70.

1. Para el ejercicio de sus funciones, los Peritos de Supervisión Municipal deben tramitar y obtener su registro ante el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal.

2. ...

3. ...

Artículo 71.

1. Los requisitos mínimos para obtener registro de Perito de Supervisión Municipal son los siguientes:

De la **I.** a la **VII.** ...

VIII. Asistir a los cursos de capacitación que señale el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal;

IX. Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal;

De la **X.** a la **XI.** ...

Artículo 72.

1. En el Municipio de Guadalajara, debe haber cuando menos, un Perito de Supervisión Municipal de Obra de Urbanización para cada 50 mil habitantes y un Perito en Supervisión de Obras de Edificación por cada 20 mil habitantes.

Artículo 73.

1. Es responsabilidad de los Peritos Urbanos conocer lo establecido **en** los ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 74.

1. El Perito Urbano en cualquiera de sus denominaciones debe comunicar a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, lo siguiente:

I. La fecha en que comenzará su ejercicio;

De la **II.** a la **V.** ...

Artículo 75.

1. El Perito de Supervisión Municipal puede suspender el ejercicio de sus funciones hasta por 30 días hábiles continuos, avisando a la Dirección de Obras Públicas, y hasta seis días hábiles continuos sin necesidad de dar dichos avisos.
2. Si la suspensión es por más de un año, tiene obligación de dar aviso a la Dirección de Obras Públicas, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

Artículo 77.

1. Los Peritos de Supervisión Municipal, deben refrendar su registro cada tres años, mediante los requisitos que establezca el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, además de acreditar la capacitación y actualización profesional correspondiente.

Artículo 78.

1. El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, debe dar aviso a la Dirección de Obras Públicas, para su ratificación.

Artículo 79.

1. El perito de oficio es el profesionista, Ingeniero civil o arquitecto designado por la Dirección de Obras Públicas, quien a petición de dicha dependencia apoya a todos los programas sociales que el municipio tenga colaborando de manera gratuita a las personas de bajos recursos quienes solicitarán sus servicios conforme a lo estipulado en los programas municipales como el de la autoconstrucción.

Artículo 80.

1. Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, la cual al otorgarla fija el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 81.

1. Para el caso donde las banquetas tengan dos o más metros de anchura la invasión máxima de la misma por el tapial es de un metro y cuando se trate de banqueta de menor anchura debe dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección de Obras Públicas obliga al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que ésta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.

Artículo 82.

1. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapias pueden consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, debe hacerse hacia la vía pública un paso

cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banquetta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, sólo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 83.

1. Los tapias pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Obras Públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón. Esta dependencia en coadyuvancia con la Dirección de Inspección y Vigilancia, verifican que los constructores conserven los tapias en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 84.

1. Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la Dirección de Obras Públicas el tapial debe tener solamente una puerta de entrada que debe mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

Artículo 87.

1. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o 33 debajo de ellos y tiene las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección de Obras Públicas

Artículo 88.

1. Es obligación de quien ejecute obras de construcción, el cumplir con las normas de seguridad para el personal que labore en la misma, y que éste cuente con el equipo de seguridad necesario para su protección.

Artículo 89.

1. 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, tratándose sólo 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 al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación, 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;

III. Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas menores a dos niveles, 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 se consideren para llevar a cabo los trabajos respectivos; y

IV. Los demás supuestos señalados en el artículo 163 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

2. ...

Artículo 89 Ter.

La expedición de la licencia de construcción requiere del Visto Bueno de la Dirección de Resiliencia en los casos previstos en el artículo 190 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Artículo 89 Quater.

1. Para el caso de establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de Gasolina y Diesel, deberá obtener el trámite de Constancia de Medidas de Seguridad por parte de la Dirección de Bomberos y Protección Civil, conforme los requisitos y lineamientos que señala el artículo 7° del Reglamento de la Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco en materia de seguridad y prevención 43 de riesgos en establecimientos de venta, almacenamiento y autoconsumo de Gasolina y Diesel.

2. Una vez recibidos los requisitos completos y correctos, la Dirección de Protección Civil y Bomberos elaborará la Constancia de Medidas de Seguridad en un plazo máximo de 20 días hábiles. Si por la magnitud y complejidad del proyecto la Dirección de Protección Civil y Bomberos no alcanzara a terminar la revisión del mismo, el plazo incrementará a 30 días hábiles.

3. Dentro del proceso de resolución, la Dirección de Protección Civil y Bomberos podrá realizar una visita de inspección al predio para evaluar las condiciones del mismo.

4. La vigencia de la Constancia de Medidas de Seguridad es de un año a partir del día siguiente de su emisión.

Artículo 89 Quinquies.

1. Una vez recibidos los requisitos completos y correctos, la Dirección de Resiliencia emitirá el Visto Bueno para el proceso constructivo en un plazo máximo de 10 días hábiles.

2. Dentro del proceso de resolución, la Dirección de Resiliencia podrá realizar una visita de inspección al predio para evaluar sus condiciones.

Artículo 89 Sexies.

1. La vigencia del Visto Bueno de la Dirección de Resiliencia es de un año a partir del día siguiente de su emisión.
2. 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.

Artículo 89 Septies.

1. La expedición de Licencia de Construcción requiere de la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección de Medio Ambiente, en los supuestos que estipula el artículo 183 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.
2. En los casos de Estaciones de Servicios (gasolineras) y ductos de gas natural o gas LP; el promovente deberá presentar el Dictamen en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental otorgado por la Agencia Especializada de Hidrocarburos.

Artículo 89 Octies.

1. El Estudio de Impacto y Riesgo Ambiental, está normado en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco y demás disposiciones reglamentarias. El solicitante deberá obtener de la Dirección de Medio Ambiente la guía para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 89 Nonies.

1. Previo a otorgar permisos para nuevas construcciones en áreas no urbanizadas, el solicitante deberá contar con la factibilidad de servicios hidráulicos, la cual se tramitará en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado u organismo operador competente.

Artículo 92.

1. ...

De la I. a la II. ...

2. ...

3. Además de cumplir con los trámites mencionados anteriormente, cuando se trate de construcciones en las que se vayan a realizar excavaciones superior a 1.50 metros de profundidad a partir de nivel de banquetta, y que dicha excavación se encuentre colindante con los límites de las propiedades vecinas, para iniciar la solicitud de licencias de construcción deberá de presentarse la siguiente documentación ante la Dirección de Obras Públicas:

Del a) al c) ...

Artículo 94.

1. Los Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos específicos son emitidos por la Dirección de Ordenamiento del Territorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles.
2. Una vez expedido el dictamen, se notificará por medio de listas fijadas en el domicilio de la Dependencia emisora al solicitante, de conformidad al artículo 84 fracción V de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios. Asimismo, el dictamen quedará a disposición del solicitante por un

periodo de tres meses, una vez cumplido el plazo anterior sin que el solicitante se apersona en el domicilio de la Dependencia emisora, se entenderá la falta de interés jurídico y se archiva el trámite como asunto concluido. De requerirse posterior al plazo mencionado, se deberá tramitar un nuevo dictamen.

3. Si la Dirección de Ordenamiento del Territorio no expide los Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos específicos en el plazo que se establece en el presente artículo, el solicitante podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 95.

1. El Dictamen de Trazo, Usos Y Destinos específicos y el certificado de alineamiento y número oficial tienen vigencia en tanto no se modifiquen o cancelen los planes parciales municipales vigentes.

Artículo 97.

1. No se concede permiso para la ejecución de ampliaciones, reparaciones ni nuevas construcciones, en aquellos casos en que se rebasen los coeficientes señalados en las Normas de Control de la edificación, presentes en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial. A menos que demuelan la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularicen su situación, vía resolución de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 99.

1. Una vez recibida la información del propietario, la Dirección de Obras Públicas puede almacenar ésta de manera digital con el objeto de agilizar los trámites posteriores.

Artículo 101.

1. El otorgamiento de las licencias causa los derechos a que se refiere la Ley de Ingresos vigente. En caso de que se haya solicitado su otorgamiento y quede pendiente por más de 30 días hábiles por falta de pago, se entenderá que el interesado se ha desistido de la solicitud de licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas para todos los efectos legales.

Artículo 103.

1. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deben ser demolidas por el propietario del bien inmueble invasor dentro del plazo que señale la Dirección de Obras Públicas. En caso de que no se hiciera la demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas la llevará a cabo y pasará la relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que proceda coactivamente al cobro originado.

2. ...

Artículo 104.

1. En fincas ya construidas donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, y donde se compruebe que su construcción original fue realizada

en norma, no debe obligarse a cambiar su situación original. Sin embargo, las modificaciones a la edificación deberán respetar el alineamiento vigente y cumplirán con el resto de los parámetros según la reglamentación actual.

2. Se exceptúa del numeral anterior a las situaciones descritas en el artículo 31 numeral 3 del presente reglamento.

Artículo 105.

Se deroga.

Artículo 106.

1. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deben presentar para conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y deben sujetarse al mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio debe respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 108.

1. Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deben obtenerlas para regularizar su situación. Para su obtención, el interesado deberá acreditar que la construcción cuenta con una antigüedad mayor a los 5 años, cuyas características no contravengan los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos. La antigüedad se acredita mediante certificado catastral o el pago del impuesto predial de los 5 años anteriores a la de su tramitación en los que conste que este impuesto se cubrió teniendo como base la construcción a regularizar. Solamente pagará los derechos que señale la ley de ingresos.

2. En caso de edificaciones menores a cinco años, se pagan derechos y contribuciones especiales que apliquen, más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley.

Artículo 110.

1. Para obtener la licencia de urbanización y para la elaboración de un Proyecto de Integración Urbana es necesario el trámite del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

Artículo 111.

1. Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea, es requisito la elaboración del Proyecto de Integración Urbana de acuerdo con lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y además se debe tramitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos

Artículo 112.

1. Una vez aprobado el Proyecto de Integración Urbana por el Ayuntamiento, debe elaborarse el proyecto definitivo de urbanización de acuerdo con lo señalado en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, observando las normas técnicas de diseño

urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en la normatividad legal y reglamentaria aplicable.

Artículo 114.

1. Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, ésta emite la licencia de urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos

Artículo 117.

1. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Obras Públicas, está en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cual se rige de acuerdo a la siguiente tabla:

I. Para edificación:

a) Superficie de construcción en metros cuadrados:

| Metros | Meses |
|--------------------|----------|
| De 1 a 50 | 6 meses |
| De 51 a 100 | 9 meses |
| De 101 a 200 | 12 meses |
| De 201 a 300 | 18 meses |
| De 301 a 400 | 24 meses |
| De 401 en adelante | 30 meses |

b) ...

c) Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga, por un tiempo igual al autorizado inicialmente, a solicitud del interesado, expresando los motivos por los cuales no fue concluido y haciendo el pago de derechos correspondientes; y

d) La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 30 meses.

II. Para Urbanización es un plazo único de 36 meses.

Artículo 119.

1. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso a la Dirección de Obras Públicas, quien decidirá el plazo máximo en atención a las manifestaciones que justifiquen la suspensión. No podrán exceder del plazo otorgado en la autorización.

2. Para el reinicio de la obra debe presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y obtener la autorización de reinicio por la Dirección de Obras Públicas. En caso de no respetar la suspensión, se aplican las sanciones administrativas correspondientes, y se anula la suspensión otorgada. La suma de plazos de suspensión de una obra es máxima de dos años, de no reiniciarse antes de este término el particular debe de pagar el refrendo de su licencia a partir de que expira la vigencia inicial autorizada.

3. La suma de la vigencia original, más la prórroga, más la suspensión, más los refrendos que se autoricen, no deberán rebasar los cinco años. De lo contrario, deberá de solicitarse una nueva licencia o permiso.

Artículo 120.

1. Con el fin de facilitar los trámites en la obtención de la licencia de construcción, para las personas de escasos recursos que pretenden ellos mismos aportar la mano de obra, la Dirección de Obras Públicas cuenta con los programas de autoconstrucción, los cuales contienen las siguientes características:

I. ...

II. El plano de permisos puede ser elaborado en la Dirección de Obras Públicas, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobra el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado puede presentar el plano ya elaborado; cualquiera que fuera el caso se debe cumplir con los requisitos que establece el presente reglamento;

III. Toda licencia por autoconstrucción debe ser firmada por un perito de oficio en construcción debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo por la Dirección de Obras Públicas, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:

Del **a)** al **c)** ...

De la **IV.** a la **VI.** ...

VII. La Dirección de Obras Públicas, para regularizar las edificaciones de casas habitación totalmente construidas bajo el esquema de autoconstrucción en zonas de origen ejidal, expide un registro de obra por autoconstrucción a los interesados bajo el siguiente esquema:

a) Se deroga;

b) La presentación del croquis de la construcción, elaborado por el interesado, o en su caso, con el apoyo de la Dirección de Obras Públicas, sin costo; y

c) Las obras de hasta 175 metros cuadrados de construcción pueden regularizarse aún teniendo infracciones.

Artículo 125.

1. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados en los centros de población del municipio, conservarlos en buen estado de limpieza y salubridad, para lo cual deben delimitarlos y aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o muro. En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño del predio no acate esta disposición, la autoridad municipal puede requerirlo por escrito, y en caso de incumplimiento en un mínimo de 10 días hábiles, la Dirección de Obras Públicas puede ejecutar los trabajos de limpieza y delimitación por cuenta del titular del inmueble, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 126.

1. ...

2. Cuando una cerca no se ajuste al alineamiento, la Dirección de Obras Públicas notifica al interesado concediéndole no más de 45 días naturales para alinear su cerca; si no lo hiciera, la dependencia puede requerirlo y hacerlo por su cuenta, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 128.

1. Todo propietario está obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general; lo cual debe hacerse en no más de 3 meses, que fija la Dirección de Obras Públicas, en la inteligencia de que en caso de ofrecer resistencia, la autoridad realiza la obra a costa del titular del bien inmueble o de la obra.

2. y 3. ...

Artículo 129.

1. En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la Dirección de Obras Públicas ordenar su demolición o reconstrucción o de la reparación de las cercas y proceder en su caso, en los términos de este reglamento.

Artículo 130.

1. Al tener conocimiento la Dirección de Obras Públicas de que una edificación o instalación presenta peligro para las personas o bienes, debe ordenar al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deben quedar terminados los mismos.

2. En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario puede oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que debe estar firmado por el perito urbano y, dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección de Obras Públicas resuelve en definitiva, si ratifica, modifica o revoca la orden;

3. Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección de Obras Públicas, puede proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario.

4. Tratándose de sitios, predios o fincas de carácter histórico o patrimonial, la Dirección de Obras Públicas dictamina de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con la participación de las autoridades competentes.

Artículo 131.

1. En caso de inminencia de siniestro o peligro, la Dirección de Obras Públicas, aún sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, puede tomar las medidas necesarias de carácter urgente que considere indispensables para prevenir el acontecimiento, notificando por escrito a cada uno de los ocupantes del bien inmueble y señalando las razones que originan dicho acto, para que en coordinación de las autoridades competentes, se proceda a la desocupación inmediata.

Artículo 132.

1. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario; en caso de sospecha o denuncia de

irregularidad podrá investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el Director Responsable de Obra o Proyecto debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 133.

1. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Obras Públicas se apoya de los inspectores que nombrados por el Ayuntamiento se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por las disposiciones reglamentarias aplicables.

2. 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 Obras Públicas, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesarios.

Artículo 134.

1. ...

I. ...

II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra coincide con el proyecto autorizado por la Dirección de Obras Públicas, 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;

III. ...

IV. La Dirección de Inspección y Vigilancia en su caso, debe tomar en cuenta lo señalado por la Dirección de Resiliencia en relación al protocolo de medidas de seguridad, la prevención de accidentes e imperfectos.

2. ...

Artículo 135.

1. El personal que se encuentre a cargo de la inspección, verifica que la obra se realice, en su caso, conforme a los lineamientos y protocolos de medidas de seguridad y vistos buenos de la Dirección de Resiliencia, o bien lo establecido por la Constancia de Medidas de Seguridad de la Dirección de Bomberos y Protección Civil en los casos que aplique, donde se establecen las reglas y señalamientos mínimos de seguridad y prevención de siniestros del proyecto.

Artículo 136.

1. El titular de la obra o el perito urbano de proyectos y obras deben 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 las

copias de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la Dirección de Obras Públicas, 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 140.

1. La Dirección de Obras Públicas debe ordenar la inmediata suspensión de actividades y, en su caso, la clausura de la obra por trabajos efectuados sin la licencia de construcción o el certificado de habitabilidad correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de manera defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Previa audiencia del interesado y vencido el plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordena la demolición de lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al Director Responsable de Obra o Proyecto recibida la manifestación.

Artículo 141.

1. ...

De la I. a la VII. ...

VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este reglamento;

IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Inspección y Vigilancia, Dirección de Protección Civil y Bomberos o Dirección de Medio Ambiente el cumplimiento de sus funciones;

X. y XI. ...

Artículo 143.

1. Terminada la obra autorizada, el interesado deberá solicitar el Certificado de Habitabilidad. Recibida la solicitud, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, otorgará el certificado de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

2. La Dirección de Obras Públicas permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento.

3. ...

I. ...

II. Diferencias mayores a 2% pagan los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente,

apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autoriza el uso y ocupación de la edificación.

4. El porcentaje de tolerancias en superficie permitido no será acumulable al porcentaje de incremento máximo autorizado en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que señala la Ley de Ingresos vigente del Municipio, sino que se contabilizará dentro del tope máximo que esta ley establezca.

Artículo 147.

1. Recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Obras Públicas previa inspección, otorga el Certificado de Habitabilidad y releva al Director Responsable de Obra o Proyecto, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

Artículo 148.

1. Para Obras de Urbanización, recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. 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 Obras Públicas permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y normas de este reglamento.

2. 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 Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

Artículo 149 Bis.

Se deroga.

Artículo 149 Ter.

1. Para expedir la licencia de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:

I. Solicitud;

II. Copia de la identificación oficial del propietario;

III. Copia de identificación del Director Responsable de Obra o Proyecto vigente. Sólo en caso de que la obra lo requiera;

IV. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como ajustarse a los

lineamientos que éste refiera, salvo lo señalado por el artículo 157 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara;

V. Original del Certificado de Alineamiento y número oficial, cuando se trate de predios irregulares o inmuebles que en escritura no indiquen construcción o Número Oficial. No se requiere en los casos en los que el predio donde se pretende realizar la construcción se localice dentro de un fraccionamiento recibido por el Municipio o en área urbanizada y declarada incorporada formalmente;

VI. Copia del recibo predial actualizado y escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad a nombre del propietario actual;

VII. Copia de los planos escala 1:100 firmados por el Director Responsable de Obra o proyecto (cuando aplique) y por el propietario. Posterior a la revisión de los planos, deberá presentar cuatro tantos más de planos corregidos y firmados nuevamente;

VIII. El dictamen de viabilidad de Servicios Hidráulicos emitido por el organismo operador del agua según lo indique el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos;

IX. El Visto Bueno de la Dirección de Resiliencia, o bien la Constancia de Medidas de Seguridad emitida por la Dirección de Protección Civil y Bomberos en el caso de estaciones de servicio, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

X. El estudio o dictamen de impacto ambiental, emitido por la Dirección de Medio Ambiente, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

XI. Tratándose de una demolición total o mayor al 50% de la construcción existente, deberá presentar original y una copia del certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a tres meses de antigüedad;

XII. Tratándose de un régimen de condominio, deberá presentar:

a) Copia de la escritura de la unidad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y

b) Visto Bueno de los propietarios de las fincas colindantes con la aprobación del Consejo de Administración, o Consentimiento de la Asamblea de Vecinos.

XIII. Si se trata de finca arrendada, deberá presentar el contrato de arrendamiento vigente, donde manifiesta la facultad para modificar la finca;

XIV. En caso de ser persona jurídica, deberá presentar una copia de la Escritura Constitutiva y Poder Notarial, así como la identificación oficial del apoderado;

XV. En caso de que la obra se encuentre ubicada dentro del Perímetro "A" o "B" en el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, o bien clasificada como inmueble patrimonial conforme a los inventarios federal, estatal o municipal, deberá tramitar ante la autoridad competente, el dictamen favorable y el sello de planos;

XVI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:

a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.

b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010.

Artículo 149 Quater.

1. Para expedir el Certificado de Habitabilidad, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:

- I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.
- II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;
- III. En caso de haber tramitado:
 - a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia;
 - b) y c) ...
- IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banqueta; y
- V. La obtención del dictamen técnico de factibilidad por parte del organismo operador del agua.

Artículo 149 Quinquies.

1. Para expedir la autorización de reinicio de obra de construcción el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:
 - I. Llenar el formato solicitando el reinicio de la obra, firmado por el propietario y perito; y
 - II. Licencia de Construcción original.

Artículo 149 Sexies.

Se deroga.

Artículo 149 Septies.

1. Para expedir el dictamen resolutivo de subdivisión y Relotificación, el tiempo máximo de respuesta será de 24 horas y se requerirá:
 - I. Solicitud;
 - II. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;
 - III. Copia de la identificación oficial de él o los propietarios;
 - IV. Se deroga;
 - V. Cuatro fotografías de la fachada de la finca visualizando varias perspectivas;
 - VI. Copia del croquis en su estado actual y propuesto;
 - VII. Original y una copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia no mayor de tres meses;
 - VIII. Copia del Recibo Predial actualizado;
 - IX. Copia del Recibo de S.I.A.P.A. u organismo operador del agua actualizado;
 - X. Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;
 - XI. Copia de Acta Constitutiva, en su caso;
 - XII. Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso; y
 - XIII. Una copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

Artículo 149 Octies.

1. Para expedir el dictamen resolutivo de régimen de condominio en promoción nueva, el tiempo máximo de respuesta será de **10** días hábiles y se requerirá:

- I. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;
- II. Copia legible de la identificación oficial de los propietarios;
- III. Copia de la licencia de construcción y recibo de pago;
- IV. Se deroga;
- V. Un juego de planos autorizados por el Área de Licencias y Permisos de Construcción de la Dirección de Obras Públicas;
- VI. Seis juegos de planos de desglose de áreas donde incluya las áreas privativas, comunes y exclusivas;
- De la VII. a la IX. Se derogan;
- X. Copia del convenio de factibilidad del S.I.A.P.A. u organismo operador del agua y recibo de pago;
- XI. Se deroga;
- XII. Cuatro fotografías de la finca;
- XIII. Se deroga;
- XIV. Original y copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses;
- XV. Solicitud dirigida al Director de Obras Públicas;
- XVI. Copia del Recibo Predial actualizado;
- XVII. Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;
- XVIII. Copia de Acta Constitutiva, en su caso;
- XIX. Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso;
- XX. Se deroga;
- XXI. Copia de la licencia de Urbanización, en su caso;
- XXII. Copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y
- XXIII. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:
 - a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.
 - b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010.

En el caso de la fracción XXIII se podrá dispensar la presentación de este requisito siempre que ya se hubiera entregado el mismo proyecto como requisito para la obtención de la licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 149 Nonies.

- 1. Para expedir el Dictamen resolutivo de régimen de condominio proveniente de una situación de hecho, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:
 - I. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;
 - II. Copia legible de la identificación oficial de los propietarios;
 - De la III. a la V. Se derogan;

- VI.** Cuatro juegos de planos de desglose de áreas donde incluya las áreas privativas, comunes y exclusivas;
- VII. y VIII.** Se derogan;
- IX.** Cuatro fotografías de la finca;
- X.** Original y copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses;
- XI.** Solicitud dirigida al Director de Obras Públicas;
- XII.** Copia de la licencia de construcción y recibo de pago;
- XIII.** Copia del Recibo Predial actualizado;
- XIV.** Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;
- XV.** Copia de Acta Constitutiva, en su caso;
- XVI.** Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso;
- XVII.** Copia del Certificado de Alineamiento y recibo de pago;
- XVIII.** Copia del recibo del SIAPA u organismo operador del agua del mes es que se presenta la solicitud;
- XIX.** Copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio;
- XX.** En su caso, copia de certificado de antigüedad de la finca; y
- XXI.** Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:
 - a)** Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.
 - b)** Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010.

En el caso de la fracción XXIII se podrá dispensar la presentación de este requisito siempre que ya se hubiera entregado el mismo proyecto como requisito para la obtención de la licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 149 Decies.

- 1.** Para expedir la licencia de urbanización el tiempo máximo de respuesta será de 1 mes y se requerirá:
 - I.** Los planos propios del proyecto en original que incluyen:
 - a)** El Plano de localización, que exprese:
 - 1.** La ubicación exacta de los terrenos en el centro de población del Municipio de Guadalajara.
 - 2.** La ubicación de los predios, indicando los usos y destinos determinados en el plan parcial correspondiente; y
 - 3.** Las vías de comunicación existentes de acceso al área.
 - b)** Los planos de ubicación en el contexto inmediato marcando:
 - 1.** La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas.
 - 2.** 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:
 - 1.** El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción.

2. Curvas de nivel a cada metro.
 3. Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos.
 4. Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.
- d) Planos de usos y destinos señalando:**
1. Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación.
 2. Las áreas de cesión para destinos.
- e) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta donde se marquen las áreas destinadas a calles especificando sus características:**
1. El trazo de los ejes de esas calles referido geoméricamente a los linderos del terreno.
 2. Los ángulos de intersección de los ejes.
 3. Las distancias entre los ejes.
 4. El detalle de las secciones transversales de las calles.
- f) El plano del proyecto arbolado para las vías y espacios públicos:**
1. En los proyectos nuevos de obras de urbanización, el propietario o promotor plantará 1 un árbol por lote cuando este mida hasta 90 noventa metros cuadrados y 2 dos árboles cuando los predios sean mayores a 90 noventa metros cuadrados, de las especies o variedades señaladas por la autoridad municipal correspondiente, obligándose a darles un adecuado mantenimiento y conservación, hasta el acto de entrega-recepción de las obras de urbanización al Ayuntamiento.
- g) Los planos manzaneros conteniendo:**
1. Las dimensiones y superficies de cada lote.
 2. Los usos que se proponen para los mismos.
 3. Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes.
- h) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma.**
- 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:**
1. El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos;
 2. El proyecto de la red de agua potable.
 3. El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales.
 4. El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público.
 5. Planos del proyecto de pavimentos, mecánica de suelos y características del tipo de pavimentos.
- 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:
1. La clasificación de la urbanización, de acuerdo a los reglamentos de zonificación aplicables.
 2. Las normas de calidad de las obras.
 3. Las especificaciones de construcción.
 4. 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.
- 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 adquirentes 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 Urbano del Estado de Jalisco.
- V. Copia de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.**
- VI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:**
- a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.
 - b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010.

Artículo 149 Undecies.

1. Para expedir la validación de planos para fraccionamientos el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:
- I. Solicitud por escrito adjuntando el plano en original y una copia;
 - II. Identificación oficial del solicitante en original y copia; y
 - III. Escritura en original y copia.

Artículo 149 Duodecies.

1. Para autorizar la recepción de obras de urbanización para desarrollos el tiempo máximo de respuesta será de 1 mes y se requerirá lo establecido en los artículos 299 a 305 del Capítulo VI Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 149 Terdecies.

1. Para expedir el estudio técnico de desarrollo urbano, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:
- I. Solicitud por escrito;
 - II. Dos copias del proyecto indicando los trabajos realizados o por realizar;
 - III. Fotografías del área; y
 - IV. Copia de las escrituras

Artículo 149 Quaterdecies.

1. Para realizar la evaluación y determinación de zonas riesgo, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:

- I. Solicitud por escrito;
- II. Copia de escrituras o documento que acredite la propiedad.

Artículo 149 Quincecies.

Se deroga.

Artículo 149 Sexdecies.

Se deroga.

Artículo 149 Septendecies.

1. Para el trámite de ruptura de pavimentos el tiempo máximo de respuesta **será** de diez días hábiles y se requerirá:

- I. Solicitud;
 - II. Copia de identificación oficial del propietario;
 - III. Copia de recibo predial vigente;
 - IV. Copia de orden de SIAPA; y
 - V. En caso de que el predio cuente con Número Único otorgado en los trámites anteriores, sólo deberá presentar la solicitud.
2. Se deroga.

Artículo 149 Octodecies.

1. Si cualquiera de los trámites regulados por este Reglamento deban realizarse por medios electrónicos mediante el uso de la Firma Electrónica Certificada, regirán las siguientes disposiciones generales:

- I. Los interesados deberán cumplir con los requisitos que se establezcan en las reglas de carácter general que expida el Ayuntamiento de conformidad al Reglamento del Uso de Medios Electrónicos del Ayuntamiento de Guadalajara, Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, y demás normativa aplicable;
- II. Todos los datos, información y archivos requeridos para la procedencia del trámite que se trate, se deberán ingresar de forma digital a través de la plataforma o sistema que se instaure para la obtención de autorizaciones o actos administrativos en línea, mediante el uso de la Firma Electrónica Certificada;
- III. Los plazos de respuesta que establece este reglamento para cada tipo de trámite no se modificarán cuando se efectúen en línea; y
- IV. Los certificados, licencias, dictámenes, y autorizaciones en general que emitan las autoridades en ejercicio de sus funciones utilizando su firma electrónica tendrán la misma validez legal que los efectuados con firma autógrafa.

Artículo 149 Novodecies.

1. Para el trámite de constancia de antigüedad de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:

- I. Solicitud;
- II. Copia de identificación oficial del propietario;

- III. Copia legible de las escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual;
- IV. Copia de Acta Constitutiva, en su caso, y Poder notarial del representante o apoderado;
- V. Copia de los planos escala 1:100 firmados por el Director Responsable de Obra o proyecto (cuando aplique) y por el propietario;
- VI. Copia del Recibo Predial actualizado; y
- VII. Copia del Recibo de S.I.A.P.A. u organismo operador del agua actualizado.

Artículo 150.

1. 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 Urbano **para el Estado** de Jalisco, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

De la I. a la IV. ...

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 el Código Urbano para el Estado de Jalisco, los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones o en la Ley del Procedimiento Administrativo;

VI. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se cause daño a terceros o no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales.

Capítulo Único De las Sanciones

Artículo 154.

1. Para imponer cualquier tipo de sanción que contemple este reglamento, la autoridad municipal por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia, está obligada a notificarla por escrito al propietario, titular o Director Responsable de Obra o Proyecto, en forma fundada y motivada en el que se determinen los términos y tiempos en que es ejecutada si es el caso, señalando un plazo máximo de ocho días hábiles entre el día siguiente de la notificación y la ejecución de la sanción, a fin de que el interesado haga valer sus derechos.

2. En caso de se interpongan recursos que suspendan la ejecución de alguna sanción, esta no puede ser ejecutada hasta que exista resolución definitiva o se deje sin efecto la medida cautelar.

3. Las multas impuestas en los términos de este reglamento, constituyen créditos fiscales y deben hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sino sólo aquella que como sanción se haya determinado en la resolución correspondiente.

Artículo 155.

1. Las sanciones al Director Responsable de Obra o Proyecto así como a los peritos se aplicarán por los siguientes criterios:

- I. Serán acreedores a una amonestación cuando:
- a)** No firmen la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;
 - b)** Efectúen o toleren 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 de 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)** Se deroga.
 - d)** No soliciten darse de baja como perito o director responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o
 - e)** No efectúen notificación a la Dirección de Obras Públicas del cambio de su domicilio.
- II. Se suspende el ejercicio de Director Responsable de Obra o Proyecto o perito por un periodo comprendido entre cinco y seis meses cuando:
Del **a)** al **c)** ...
- III. Se procede a la cancelación del registro del Director Responsable de Obra o Proyecto o del perito cuando:
Del **a)** al **B)** ...
- c)** Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; o
 - d)** Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando.
- IV. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:
- a)** Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;
 - b)** Se separen de sus funciones por más de treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas, respecto a las obras de las que sea responsable; y
 - c)** Incurrir en falta de probidad durante su función.
- V. 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:
- a)** Se separen de sus funciones por más de sesenta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas, respecto a las obras de las que sea responsable;
 - b)** Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
 - c)** Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas de desarrollo urbano o en el presente reglamento y demás disposiciones municipales en la materia.
2. La imposición de las sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto así como los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Obras Públicas, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.

3. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la Dirección de Obras Públicas, 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 157.

1. ...

2. En caso de que venza el plazo que haya sido fijado por la dependencia en materia de Inspección, para regresar las cosas al estado en que se encontraban, y no haya concluido el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la dependencia sancionadora procede a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasa la relación de los gastos que se hayan generado a la Tesorería Municipal, indicando el nombre y domicilio del responsable, para que la misma proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia, más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Segundo. Se reforma el artículo 1472 del Reglamento Orgánico del Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

Artículo 1472.- Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, baño y lavadero. El área de lavadero podrá estar dentro de la vivienda o en las áreas comunes del edificio.

Tercero. Se reforma el artículo 163 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

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
- III.** 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;
- De la **IV.** a la **VII.** ...
- ...

Artículos Transitorios

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. Para su publicación y observancia, promulgo las presentes reformas al Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, al Reglamento Orgánico del Municipio de Guadalajara y al Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, al primer día del mes de marzo del año 2018.

(Rúbrica)

MAESTRO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

MAESTRO OSCAR VILLALOBOS GÁMEZ
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

