

# Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo VI. Ejemplar 23. Año 106. 28 de diciembre de 2023

REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA



La Ciudad que  
**quiero**



La Ciudad que  
**quiero**





**L.A.E. Juan Francisco Ramírez Salcido**  
*Presidente Municipal Interino de Guadalajara*

**Lic. Eduardo Fabián Martínez Lomelí**  
Secretario General

**Mtro. Mario Ernesto Padilla Carrillo**  
*Director de Archivo Municipal de Guadalajara*

**Comisión Editorial**  
Mónica Ruvalcaba Osthoff  
Mirna Lizbeth Oliva Gómez  
Karla Alejandrina Serratos Ríos  
Mónica Ramírez Valle  
Martha Ivette Santana Vázquez

**Registro Nacional de Archivo  
Código**

**MX14039 AMG**

**Diseño**  
Coordinación General de  
Comunicación Institucional

**Edición e impresión**  
Archivo Municipal de Guadalajara  
Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44550 Tel 33 3818-3638  
Ext. 8608

La Gaceta Municipal es el órgano oficial de  
información del Ayuntamiento de  
Guadalajara

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 28 de diciembre de 2023

## Índice

**REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN  
INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.....3**



## **REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO y el Secretario General del Ayuntamiento Eduardo Fabián Martínez Lomelí, 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, 101, 123, 125, 159 y 165 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del municipio hago saber:**

**Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre de 2023, ha tenido a bien aprobar y expedir el ordenamiento municipal número O 46/16/23, que concluyó en los siguientes puntos de**

### **ORDENAMIENTO MUNICIPAL:**

**Único.** Se reforman los artículos 4, 29, 31, 32, 41, 44, 45, 96, 121 terdecies, 143, 150, 153, 156, 159 bis, 166, 185 bis, 195, 198, 202, 208, 211, 213, 217, 220, 222, 222 undecies, 230, 274, 276, 282, 282 bis, 292, 293, 300, 321, 322 y se adicionan los artículos 29 ter, 58 bis y 58 ter del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara para quedar como sigue:

#### **Artículo 4. ...**

De la I. a la XIII. ...

**XIV.** Dirección de Licencias de Construcción.

#### **Artículo 29. ...**

De la I. a la III. ...

**IV.** ...

**a)** Se Deroga.

Del **b)** al **f)** ...

**V. Impacto Máximo:** En las zonas con esta denominación, los usos y destinos, permitidos o condicionados, observaran los siguientes lineamientos de control de impacto:

Del **a)** al **j)** ...

**k)** La vivienda será condicionada, y en caso necesario se sujetará a las medidas de mitigación determinadas por la normatividad aplicable y las autoridades competentes.

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

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

Los predios en este supuesto no podrán acceder al ICOS y garantizarán la restricción posterior correspondiente.

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

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

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

Habr  excepciones y condiciones especiales a la Matriz de Compatibilidad, para algunas actividades económicas o giros, las cuales estarán previstas en el Reglamento para el Funcionamiento de Giros Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios en el Municipio de Guadalajara.

**Artículo 32. ...**

I. y II. ...

III. ...

a) ...

b) ...

Del 1. al 3. ...

4. Predios de propiedad privada que desarrollen actividades, acciones de asistencia social, educativa y del sector salud debidamente acreditadas; y

5. ...

**Artículo 41. ...**

De la I. a la IV. ...

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

**Artículo 44.** Se podrá autorizar la subdivisión de un Predio con un dimensionamiento menor a lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación, siempre y cuando las edificaciones est n totalmente independientes y se acredite dicha situación con una antigüedad mayor a 5 años mediante escritura pública, boletas prediales, comprobantes de pago de agua, luz, historial catastral de al menos 5 años de antigüedad o imágenes satelitales validadas por la Dirección de Licencias de Construcción.

**Artículo 45. ...**

De la I. a la V. ...

VI. Para el trámite de desdoblamiento no se requiere de la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, por lo que podrá tramitarse directamente ante la Dirección de Licencias de Construcción; y

VII. ...

**58 Bis.** Las restricciones deberán observar lo siguiente:

I. Las restricciones frontales observarán las siguientes condiciones:



- a) Se deberá cumplir con la o las restricciones frontales señaladas en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación, que se entenderán libre de edificación o cubiertas ligeras de textiles o lonarías;
  - b) Cuando se indique una restricción frontal de cero (0) metros en el Zona de Protección del Centro Histórico (Perímetro A), el paramento de la edificación no estará en ningún caso remetido más de cincuenta (50) centímetros del lindero frontal del lote;
  - c) Se indicará un porcentaje de ajardinamiento obligatorio, que deberá estar libre de recubrimientos impermeables y que deberá contener vegetación que contribuya al mejoramiento del contexto urbano. Su cómputo será en superficie y no en metros lineales; y
  - d) Se determinan como excepciones al cumplimiento de las restricciones frontales, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto, las siguientes:
    - 1. Cuando al aplicar la restricción frontal, la superficie de desplante edificable de un lote resulte menor al cincuenta por ciento (50%), la restricción frontal podrá reducirse a la mitad;
    - 2. En predios con dos o más linderos frontales, la restricción frontal corresponderá a la señalada en la zona. En caso de colindar con una zona con una restricción distinta, se optará por la restricción señalada en la zona colindante de la misma manzana o vialidad; y
    - 3. En caso de existir algún interés municipal sobre las restricciones frontales por Restricción por Infraestructura (RI).
- II. La restricción posterior observará las siguientes condiciones:
- a) La restricción posterior medirá el veinticinco por ciento (25%) de la altura de la edificación, medida esta última por la cota vertical que va desde el punto más alto de la edificación hasta el nivel de la banquetta, a partir del punto medio del lindero frontal. No será menor a tres (3) metros para cualquier edificación, salvo en las excepciones expresamente indicadas en el numeral 3 del presente artículo;
  - b) Se podrán generar escalonamientos en la edificación, en donde cada nivel deberá cumplir con la restricción resultante de aplicar lo señalado en el punto anterior; y
  - c) Excepciones al cumplimiento de la restricción posterior, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto:
    - 1. Cuando se trate de lotes cabeceros cuyo lindero posterior colinde con linderos laterales de lotes contiguos, la restricción especificada en el numeral 1 del presente artículo quedará sin efecto, pero sólo en la parte adyacente con la edificación vecina no sujeta a restricción posterior;
    - 2. Cuando un lote colinde en su parte posterior con una edificación existente que no tenga restricción posterior, será permitido ocupar la restricción posterior para nueva edificación, siempre que la altura de la

fachada posterior del edificio sea menor a tres (3) niveles o diez (10) metros, y únicamente en la sección de la edificación del lote colindante que esté invadiendo completamente la restricción. A partir de cuatro (4) niveles o diez (10) metros de altura, la nueva edificación deberá garantizar la restricción posterior en las dimensiones que se señalan en el numeral 1 del presente artículo, salvaguardando así el debido asoleamiento y ventilación sobre los predios vecinos;

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

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

- a) Las dimensiones serán señaladas en las Normas de control de la urbanización y la edificación de acuerdo con el plan parcial de desarrollo urbano vigente.

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

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

- a) La altura no podrá rebasar el plano límite que se proyecta con un ángulo de cincuenta y seis grados sexagesimales ( $56^\circ$ ), medidos con respecto al plano de la cota de origen que inicia en el límite opuesto de la sección transversal de la vialidad. En los casos donde el límite opuesto no dé frente a un lindero de la misma vialidad, el límite opuesto será el del lote más cercano que dé frente a un lindero frontal de la misma vialidad, conforme el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de



- Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto;
- b) En lotes en esquina, que colinde con dos vialidades, la referencia de la altura se tomará con la calle de mayor anchura;
  - c) En lotes con fachadas a calles opuestas, es decir, que existan linderos frontales no adyacentes y den frente a diferentes vialidades, la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas vialidades;
  - d) En lotes que sean cabeceras de manzana, es decir, que colinden con tres o más vialidades la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas vialidades en linderos frontales no adyacentes;
  - e) A fin de dar cumplimiento a la presente norma, las fachadas de las edificaciones podrán escalonarse, evitando así que éstas sigan planos inclinados;
  - f) El plano límite no podrá rebasarse por ningún motivo que no sean los contenidos en lo siguiente:
    - 1. Barandillas o remates ornamentales, cuya suma de alturas no podrán rebasar ciento cincuenta (150) centímetros de la losa;
    - 2. Se permiten instalaciones deportivas al aire libre, siempre que ningún elemento constructivo sobrepase el plano límite;
    - 3. Cuando resulte permitido en la zona, los conductos o las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determine el reglamento de la materia;
    - 4. Ornamentos aislados o elementos de cerrajería;
    - 5. Los paneles de captación de energía solar;
    - 6. Los anuncios publicitarios encima de los edificios, siempre que la normativa sectorial lo permita; y
    - 7. Instalaciones relacionadas con procesos industriales, sólo en las Zonas con uso predominante Industrial.
  - g) Se podrá admitir la superación del plano límite, cuando por razones técnicas derivadas de la normativa de protección a la imagen urbana de los Perímetros de Protección al Patrimonio, se determinen necesarios.

#### **Artículo 96. ...**

- I. ...
- II. El valor que tendría dicha área de cesión, será el que se destine a obras de infraestructura. El proyecto de obra de infraestructura se ubicará en el área colindante al Predio de la Acción Urbanística y deberá ser previamente validado por la Dirección de Licencias de Construcción.

**Artículo 121 Terdecies.** Para obtener la Licencia de Construcción para estaciones de servicio deberá ingresar en la Dirección de Licencias de Construcción la solicitud multitrámite acompañada de los siguientes documentos:

I. y II. ...

- III. Al concluir la obra se deberá recabar Certificado de Habitabilidad ante la Dirección de Licencias de Construcción debiendo presentar lo siguiente:

Del a) al h) ...

**Artículo 143. ...**

De la I. a la IV. ...

V. Las demás que por la naturaleza de la Acción Urbanística dispongan los ordenamientos aplicables o lo que requiera la Dirección de Licencias de Construcción. Habiendo sido aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, esta emite la Licencia de Urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio vigente, en el tiempo máximo de respuesta establecido de 5 días hábiles.

**Artículo 150.** Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Licencias de Construcción realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Urbanización respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia de Urbanización. Una vez cumplido lo anterior, se procede a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante Notario Público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección de Licencias de Construcción permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando las mismas sean manifestadas a la autoridad municipal para su previa autorización y que no afecten las restricciones y condiciones marcadas en el Programa, el Plan y/o los Planes Parciales o en los dictámenes y normas de este Reglamento.

Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección de Licencias de Construcción aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas. Para realizar la recepción de las obras de urbanización autorizadas bajo una licencia otorgada por la autoridad municipal, se apegarán a lo dispuesto en los artículos 299, 300, 301 y 304 del Código.

**Artículo 153.** La vigencia de las Licencias de Urbanización que expida la Dirección de Licencias de Construcción será por un plazo de hasta 36 meses, pudiendo el interesado solicitar prórroga conforme a lo que señale el artículo 273 del Código.

...

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

- I. La subdivisión correspondiente a la superficie afectada y cumpliendo con lo estipulado en el artículo 149 septies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y además presentar:
  - a) Presupuesto de obras de urbanización;
  - b) Fianza de acuerdo con la totalidad del monto del presupuesto presentado, previamente validado y con vigencia hasta el término de las obras;
  - c) Carta compromiso notariada para la ejecución y entrega de las obras de urbanización;
  - d) Contar con la validación de la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Alumbrado Público, así como los planos autorizados;
  - e) Presentar la viabilidad por los servicios de agua potable y alcantarillado del organismo correspondiente, así como los planos autorizados; y
  - f) Factibilidad del servicio de la C.F.E. así como los planos autorizados.
- II. Previo a la emisión del Certificado de Habitabilidad, se deberá:
  - a) Transmitir a título gratuito, la superficie afectada correspondiente, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales;
  - b) Presentar los vistos buenos para la entrega-recepción de las obras por parte de las Direcciones, dependencias y organismos mencionados en la fracción I;
  - c) Fianza por vicios ocultos el cual deberá de cubrir el 20.00% del costo de las obras y con una vigencia mínima de 2 años; y
  - d) Posteriormente, ejecutar la entrega-recepción de las obras correspondientes a través de una certificación de hechos.

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo previsto en los incisos anteriores, el lado menor de los patios no podrá ser inferior a 2.50 metros.

**Artículo 166.** Para hacer modificaciones al proyecto original, estas se deben presentar para validación de la Dirección de Licencias de Construcción y deben sujetarse al mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio debe respetar las disposiciones de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano y el presente Reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen, alineamiento y demás autorizaciones de acuerdo a la naturaleza de la Acción Urbanística, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes.

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

En los casos en que el incumplimiento de los términos y condicionantes de la autorización en materia de impacto y riesgo ambiental, no puedan ser resarcidos por el responsable del proyecto, la Dirección de Medio Ambiente determinará las medidas de compensación por el daño generado por su incumplimiento.

**Artículo 195.** La Dirección de Licencias de Construcción establecerá la delimitación y división de las colonias, así como la actualización de los nombres de calles, colonias y avenidas nuevas, debiendo dicha actualización estar sujeta a la norma técnica sobre domicilios geográficos establecida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI.

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

**Artículo 202.** Es obligación de la Dirección de Licencias de Construcción, dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Jalisco, y a cualquier otra dependencia municipal, estatal o federal, que deba tener conocimiento de cualquier cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como cuando hubiere cambio general en la numeración de los bienes inmuebles, por regularización de la numeración general de fincas en una o varias zonas.

**Artículo 208. ...**

- I. Los particulares que acrediten su interés jurídico o el Municipio, deberán solicitar una modificación a la Dirección de Licencias de Construcción;
- II. Deberá contarse con el dictamen técnico favorable emitido por la Dirección de Licencias de Construcción, en el que se justifique la procedencia de la modificación de que se trate y se acredite la no afectación de proyectos futuros de vialidades, infraestructura o servicios; y
- III. Cuando la solicitud se refiera a modificaciones en suelo no urbanizable, en lugar del dictamen a que se refiere el párrafo anterior, el interesado deberá gestionar y obtener una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, como requisito previo a su dictaminación.

**Artículo 211.** Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección de Licencias de Construcción previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo, así como el monto de las reparaciones, pago por uso de suelo, y la forma de caucionar que estas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos de concreto deberá ser reparada precisamente con el mismo material, y con un espesor de 1.25 veces al de la losa afectada.

**Artículo 213. ...**

- I. Presentar ante la Dirección de Licencias de Construcción, plano de localización de las losas afectadas en los cruceros, impreso y en formato digital, en escala 1:100;

De la II. a la VIII. ...

**Artículo 217.** Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos

en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización correspondiente ante Dirección de Licencias de Construcción, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental ante Dirección de Medio Ambiente, debiendo observar lo dispuesto por el Código y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 220.** Para las instalaciones subterráneas en la vía pública de gas natural, el promovente deberá presentar ante la Dirección de Licencias de Construcción, lo siguiente:

De la I. a la IX. ...

**Artículo 222.** Para las instalaciones subterráneas en la vía pública de redes de telecomunicaciones como fibra óptica, telefonía, televisión por cable, vigilancia, de electrificación, instalaciones o redes similares, el promovente deberá tramitar la Licencia de Canalización, presentando ante la Dirección de Licencias de Construcción el expediente con la documentación que a continuación se detalla, a efecto de que la dependencia valore su procedencia:

De la I. a la IV. ...

V. Dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas, a través del Área de Gestión de Recursos. Una vez cubiertos los requisitos descritos anteriormente, la Dirección de Obras Públicas emitirá el dictamen técnico correspondiente. La Dirección de Licencias de Construcción con base en el referido dictamen, emitirá la autorización correspondiente, previo pago de los derechos municipales, pudiendo señalar en la misma la realización de actos de adecuación.

**Artículo 222 Undecies.** Tratándose de trámites electrónicos para licencias de construcción en las cuales se requiera responsiva de un director responsable de obra o de proyecto en los términos establecidos por el Código, este deberá emitir la validación del proyecto y documentos anexos utilizando su firma electrónica certificada, previo al ingreso de la solicitud a la dependencia. Solo podrán validar proyectos de los solicitantes aquellos directores responsables registrados en el padrón de la Dirección de Licencias de Construcción y que no tengan antecedentes de sanciones en su contra. Los directores responsables a través del sistema de tramitación electrónica podrán emitir observaciones al proyecto y sus anexos, mismas que el solicitante deberá atender a fin de concluir el ingreso de su solicitud.

**Artículo 230.** Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Licencias de Construcción, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos, puertas de cochera o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable o alcantarillado, pavimentos, guarniciones, aceras o banquetas, postes o cableado del alumbrado público; están obligados al cumplimiento de las sanciones administrativas, penales o de cualquier otra índole a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Inspección y



Vigilancia u otras dependencias competentes, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente a la Tesorería.

**Artículo 274. ...**

De la I. a la V. ...

**VI.** En los cajones exclusivos de estacionamiento en vía pública, se podrán instalar ciclopuestos, los cuales deberán contemplar un proyecto de adecuación de la zona de instalación para generar condiciones de seguridad para los usuarios. La ubicación y proyecto de adecuación, necesitan el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte, los permisos de construcción serán conducente con la Dirección de Licencias de Construcción; y

**VII.** ...

**Artículo 276. ...**

De la I. a la VIII. ...

**IX.** ...

a) Los señalamientos verticales y horizontales deben sujetarse al proyecto que para tal efecto apruebe la Dirección de Licencias de Construcción; y

b) ...

**X. y XI.** ...

**Artículo 282. ...**

**I.** ...

**II.** Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Licencias de Construcción que analizará el proyecto y en caso de considerarlo factible, emitirá la licencia o permiso de construcción, tomando en cuenta la opinión técnica de la Dirección de Medio Ambiente para el tipo de vegetación propuesto para la permuta.

**Artículo 282 Bis. ...**

**I.** ...

**II.** Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Licencias de Construcción, que analizará el proyecto y de ser factible, emitirá la licencia o permiso de construcción.

**Artículo 292.** Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Licencias de Construcción se apoya en los inspectores y supervisores adscritos a la Dirección de Inspección y Vigilancia, para que se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por las disposiciones reglamentarias aplicables. Los inspectores y supervisores adscritos a la Dirección de Inspección y Vigilancia, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Inspección y Vigilancia, pueden

penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesario.

**Artículo 293. ...**

I. ...

II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra cuenta con la autorización de la Dirección de Licencias de Construcción o, de existir la misma, verificar si coincide con el proyecto autorizado en los términos de la Licencia de Construcción y la bitácora, así como los demás documentos anexos que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento;

III. y IV. ...

**Artículo 300. ...**

De la I. a la XXX. ...

XXXI. No respetar la suspensión de la licencia de urbanización autorizada por la Dirección de Licencias de Construcción;

De la XXXII. a la XLII. ...

**Artículo 321. ...**

I. ...

Del a) al d) ...

e) No efectúe notificación a la Dirección de Licencias de Construcción del cambio de su domicilio.

II. y III. ...

**Artículo 322.** La imposición de las sanciones a los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.** Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracciones IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Segundo.** Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

**Tercero.** Se derogan todas las disposiciones legales y administrativas que contravengan las reformas y adiciones del presente ordenamiento.

**Cuarto.** Se instruye a la Secretaría General para que notifique y solicite a la Dirección de Integración y Dictaminación, para que de conformidad con sus atribuciones pueda llevar a cabo en coordinación con las dependencias municipales

competentes, el análisis de aquellas normas reglamentarias que requieran de su adecuación debido a la presente reforma.

**Quinto.** Una vez publicadas las presentes reformas, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco, para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Para su publicación y observancia, promulgo las presentes reformas al Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, a los 14 días del mes de diciembre del año 2023.**

(Rúbrica)

**L.A.E. JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LIC. EDUARDO FABIÁN MARTÍNEZ LOMELÍ  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO**