

*SUPLEMENTO*. Tomo VI. Ejemplar 33. Año 100. 20 de diciembre de 2017

**REFORMAS 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

**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: 20 de diciembre de 2017

## SUMARIO

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



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

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, 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 del Ayuntamiento de Guadalajara y 3 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 11 de diciembre de 2017, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

### ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Único. Se reforman los numerales 2, 7, 15, 16, 18, 21, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 75, 77, 81, 94, 97, 98, 99, 116, 120, 130, 143, 160, 163, 169, 170, 171, 172, 173, 177, 178, 183, 224, 233, 236, 239, 241, 249, 250, 251, 257, 258, 259, 276, 278, 279, 280, 282 y 300 se adicionan los artículos 21 bis, 50 bis, 163 bis, 180 bis, 184 ter, 185 bis, 228 bis, 228 ter, 228 quater, 249 bis, 254 bis, 282 bis y se derogan los artículos 242 y 283, del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, para quedar como sigue:

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

De la I. a la XI. ...

**XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo:** El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 90 centímetros;

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

**XIII. Coeficiente de Utilización del Suelo:** El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables;

**XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo:** Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su

cuantificación las áreas ocupadas por sótanos siempre y cuando no se utilice para espacios habitables;

De la **XIV.** a la **XXI.** ...

**XXI Bis.** **Envolvente de un Edificio:** Se refiere al techo, muros, vanos, puertas, piso y superficies inferiores, que conforman el espacio interior de un edificio;

De la **XXII.** a la **XLVII.** ...

**XLVII Bis.** **Retranqueo:** Es el remetimiento de los niveles superiores de la edificación, a partir de la altura determinada por las normas de control de la edificación de los instrumentos de planeación urbana;

**XLVIII.** ...

**XLVIII Bis.** **Sótano:** Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.80 metros de altura con respecto al nivel de la banqueta;

De la **XLIX.** a la **LXII.** ...

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

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

En caso de no contar con norma específica en alguno de los temas de este Reglamento, se aplicará lo que especifica el Reglamento Estatal de Zonificación.

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

- I. Distritos;
- II. Subdistritos;
- III. Polígonos de Intervención Urbana Especial;
- IV. Perímetros de protección al patrimonio; y
- V. Las demás unidades espaciales que señale el Programa.

**Artículo 16...**

- I. ...
  - a) ...
  - b) ...
  - c) **Áreas de Renovación Urbana:** Son las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental, en conflicto funcional, en transformación, o que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas, y por tanto se requiere realizar obras de

urbanización para la renovación urbana, como lo son acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y de las relativas al mejoramiento, reposición o sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas, puede implicar una modificación de la configuración de los predios privados o del espacio público.

II. y III. ...

**Artículo 18...**

I. Habitacional (H): Destinadas para la vivienda con las siguientes modalidades: Unifamiliar y Plurifamiliar;

De la II. a la VI. ...

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

- I. Habitacional 1 (H1);
- II. Habitacional 2 (H2);
- III. Habitacional 3 (H3);
- IV. Habitacional 4 (H4);
- V. Habitacional 5 (H5) localizados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, en los PIUEs y en NEUS en corredores urbanos con acceso directo a las líneas de transporte público masivo de personas que cuenten con dos líneas de transporte público masivo, en las líneas del Tren Ligero, así como la del Macrobús;

De la VI. a la XXVIII. ...

<b>Tabla 1. Tipo de Zonificación</b>		
<b>Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población</b>		<b>Plan Parcial de Desarrollo Urbano</b>
<b>Áreas Generales</b>	<b>Zonificación Primaria</b>	<b>Zonificación Secundaria</b>
Área de Renovación	Habitacional (H)	Habitacional 1 (H1) Habitacional 2 (H2) Habitacional 3 (H3) Habitacional 4 (H4) Habitacional 5 (H5)
	Comercio y Servicios	Comercios y Servicios de Impacto Mínimo (CS1) Comercios y Servicios de Impacto Bajo (CS2) Comercios y Servicios de Impacto Medio (CS3)

Urbana (RN) Área de Reserva Urbana (RU)		Comercios y Servicios de Impacto Alto (CS4) Comercios y Servicios de Impacto Máximo (CS5)
	Industrial (I)	Industrial Impacto Mínimo (I1) Industrial Impacto Bajo (I2) Industrial Impacto Medio (I3) Industrial Impacto Alto (I4) Industrial Impacto Mínimo (I5)
	Equipamientos (E)	Equipamientos Impacto Mínimo (E1) Equipamientos Impacto Bajo (E2) Equipamientos Impacto Medio (E3) Equipamientos Impacto Alto (E4) Equipamientos Impacto Máximo (E5)
	Espacios Abiertos (EA)	Espacios Abiertos (EA)
	Restricciones por Infraestructura (RI)	Restricción por Infraestructura de instalaciones especiales (RIE) Restricción por Infraestructura de servicios públicos (RIS) Restricción por Infraestructura de transportes (RIT)
Área No Urbanizable (NU)	Protección Ambiental (P)	Área Natural Protegida (ANP) Conservación (PC) Protección de Recursos Hídricos (PRH)
	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARN)

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

- I. Educativo (ED);
- II. Cultura (CR);
- III. Asistencia Social (AS);
- IV. Religioso (RE);
- V. Comercio y Abasto (CA);
- VI. Deportivo (DE); y
- VII. Administración Pública (AP).

**Artículo 23.** Los giros permitidos en las Zonas de Restricción por Infraestructuras de Servicios Públicos, serán aquellos relacionados al suministro de combustible para vehículos, estacionamientos y pensiones para vehículos automotores, y oficinas en edificio exclusivo.

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

**Artículo 29.** Los Impactos al Contexto causados por los distintos Usos y Destinos a las diferentes zonas, se clasifican con base al grado de afectación a estas, de la siguiente manera:

- I. **Impacto Mínimo:** Los giros en zonas con esta denominación, y en zonas habitacionales donde sea compatible, observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
  - a) Serán permitidos tanto en edificios de vivienda, como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento;
  - b) El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales, y sus circulaciones, será de 30 metros cuadrados. Estarán en planta baja y con acceso directo a la vía pública, cuando sean de atención al público, pudiendo desarrollarse en otros niveles, cuando se trate de giros sin atención al público. Los Giros de Equipamientos pueden ocupar la totalidad del Predio;
  - c) Derogado;Del **d)** al **f)** ...
- II. **Impacto Bajo:** Los giros con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
  - a) Serán permitidos tanto en edificios de vivienda, como en edificaciones comerciales, industriales o de equipamiento;
  - b) El tamaño máximo del conjunto de locales comerciales, y sus circulaciones, será el equivalente a la superficie del lote, y deberá localizarse en planta baja o hasta el primer nivel, con acceso directo a la vía pública. Los Giros de Equipamientos pueden ocupar la totalidad del Predio;
  - c) Se desarrollen en predios que no exceden el tipo de la Zonificación Secundaria;Del **d)** al **g)** ...
- III. **Impacto Medio:** Los giros con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:
  - a) El tamaño máximo del conjunto de los locales comerciales, y sus circulaciones, no será mayor del 60% del potencial edificable del lote;Del **b)** al **d)** ...



- e) Derogado.
- IV. **Impacto Alto:** Los giros con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:  
Del a) al e) ...
- f) Derogado.
- V. **Impacto Máximo:** Los giros con esta denominación observarán los siguientes lineamientos de control de impacto:  
Del a) al j) ...

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

- I. **Permitidos:** El Uso que se determina como Predominante en la zona, y aquellos usos clasificados con un nivel de impacto similar o inferior al de la zona, según lo establecido en los Planes Parciales;
- II. **Condicionados:** Los usos cuyo impacto es superior al del uso predominante de la zona, y que, para ser compatible con dicha zona, requiere controles de impacto para su implantación que serán establecidos por los Planes Parciales. Los usos condicionados deberán respetar las normas de control de la urbanización y la edificación de la zona a la que pertenecen, incluyendo los lineamientos de control del impacto del Uso y la superficie máxima de los locales; y
- III. **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores, y que por su naturaleza no son compatibles con el uso predominante de una Zona.

En cualquier caso, las direcciones de Ordenamiento del Territorio, de Movilidad y Transporte, de Medio Ambiente, y de Protección Civil y Bomberos, podrán indicar otras condicionantes contempladas en la reglamentación federal, estatal y municipal.

**Artículo 31.** La Matriz de Compatibilidad, es el instrumento mediante el cual, se define la compatibilidad de usos y destinos en las Zonas Secundarias, estableciéndose los usos permitidos, condicionados y prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el Predio de referencia (A), cruzándose con los usos y destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra permitido; la letra C, se refiere a que el uso se encuentra condicionado, y la letra X, a que el uso se encuentra prohibido (Tabla 2):

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

**Artículo 32.** Las acciones urbanísticas en todas las zonas secundarias, cuyo uso de suelo solicitado es permitido o condicionado, se sujetarán a los lineamientos de control de impacto de dicha zona incluyendo el tamaño máximo de los locales, de conformidad con el artículo 29 de este Reglamento.

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

En las zonas con uso predominante Habitacional, cualquiera que sea el tipo de los señalados en el artículo 21 fracciones I a la V, los giros, independientemente de su impacto y compatibilidad, no podrán exceder de 30.00 metros cuadrados de superficie de operación.

**Artículo 33.** En todas las zonas habitacionales quedan prohibidas las edificaciones nuevas u obras de ampliación a edificaciones existentes, destinadas exclusivamente a giros comerciales y de servicios, debiendo incorporar vivienda al uso. Se exceptúan los equipamientos.

**Artículo 37.** Los propietarios o poseedores de predios clasificados como Equipamiento, y zonas de restricción por infraestructura, excepto cuando tenga

alguna restricción por vialidad en un instrumento de planeación urbana vigente, podrán solicitar a la Dirección, la aplicación de la zonificación y Normas de Control de la Edificación y Urbanización colindante a su Predio, determinadas en los Planes Parciales, cuando el destino establecido en el Predio, haya llegado a su término. En caso de que existan dos o más zonificaciones colindantes directamente en el Predio, el propietario o poseedor podrá optar por la que más le convenga de las colindantes.

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

**Artículo 39.** En el caso de edificación de un nuevo Equipamiento público, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a una zonificación E, Equipamiento, considerando las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación establecidas en la normativa municipal específica correspondiente; siempre y cuando, corresponda a acciones o proyectos para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y sean promovidos por la dependencia municipal acorde al Equipamiento solicitado.

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

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

I. Los derechos adquiridos para giro, surgen a partir de que la finca en cuestión, cuente con una Licencia Municipal vigente de funcionamiento para giros comerciales, industriales o prestación de servicios, previamente se haya verificado que su emisión haya sido legítima;

II. ...

- III. Para la acreditación de los derechos adquiridos en la permisibilidad de Giro, deberá presentar los antecedentes de licencias emitidos por la Dirección de Padrón y Licencias, que comprueben el funcionamiento en el año inmediato anterior;
- IV. En los casos de construcciones que hayan sido edificadas con anterioridad a la existencia de Normas de Control a la Urbanización y Edificación y rebasen lo permitido en los Planes Parciales, no se permitirán obras de ampliación sobre la superficie de desplante del Predio, sin embargo podrá ampliarse en elevación, sin alterar su COS actual, acatando estrictamente su CUS si es que no lo ha rebasado. Cuando dichas construcciones sufran daños o colapsos estructurales, y que se requieran obras tendientes a reparar, rehabilitar o reforzar la estructura, no se perderán los derechos adquiridos, referente al coeficiente de ocupación de suelo. Cuando se demuela para realizar una nueva construcción en sustitución de la anterior, esta deberá respetar las permisibilidades y las Normas de Control a la Urbanización y Edificación señaladas en el Plan Parcial vigente; y
- V. ...

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

- I. Acreditar que el Predio presenta esa condición en cuanto a dimensionamiento, mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, con fecha anterior a la de publicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente al momento de la solicitud;
- II. Derogado.
- III. Derogado.

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

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

- I. Primero, se calcula el número máximo de viviendas permitidas en el Predio, que es lo máximo permitido para el CUS básico; y

- II. Considerando el número de viviendas máximas permitidas con el CUS básico, y conociendo el ICUS de la edificación o el potencial adquirido de Derechos de Desarrollo Urbano, se realiza una equivalencia para determinar el número de viviendas adicionales, mediante una regla de tres (sumando el CUS básico más el Incremento, y multiplicando el resultado de dicha suma, por el número de viviendas permitidas con el CUS básico, y el resultado dividiéndolo entre el CUS básico).

**Artículo 50.** El diseño y desarrollo de proyectos específicos, se sujetará a las siguientes determinaciones en materia de alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del Predio:

- I. La altura máxima de las edificaciones será la señalada en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales. Cuando la altura máxima sea señalada en metros lineales, esta se medirá a partir de la cota de origen. La cota de origen es un plano horizontal al nivel de la banquetta, en el punto medio del lindero frontal del lote. En caso de no existir banquetta, se usará el nivel de la rasante de la vialidad al punto medio del lindero del lote.
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. Si las condiciones del lote imposibilitan la edificación de sótanos de estacionamiento bajo rasante, se podrán edificar sobre la rasante de la banquetta sin que computen como CUS o ICUS, siempre que la altura de la losa de la primera planta del estacionamiento no sobresalga en más de 1.8 metros;
- IV. La altura máxima de entre niveles será de hasta 4.5 metros para viviendas. Para otros usos, la altura del entrepiso será la necesaria para albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento del Giro; y
- V. Los mezanine, tapanco o similar, computarán como CUS, ICUS y nivel constructivo.

**Artículo 50 Bis.** Para la aplicación de las Normas de Control de Edificación, deberá verificarse el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a) Las referentes a dimensionamiento, coeficientes, alturas, estacionamiento y restricciones que se establezcan para las zonas, serán las que se contienen en los Planes Parciales vigentes al área de aplicación;

Del **b) al d) ...**

**e)** Derogado;

**f)** Derogado;

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

- h)** Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se

aplica tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a unidades privativas en condominios habitacionales;

- i) Será admitida la construcción de cuartos de servicios o cubos de circulaciones verticales en la azotea, siempre que su altura sea menor a 3 metros, no ocupen más del 40% de la superficie de la azotea y se separen al menos 3 metros del paramento frontal y posterior de la edificación; que computarán como CUS e ICUS. Los Planes Parciales podrán establecer excepciones; y
- j) En las colindancias posteriores y laterales, la edificación se sujeta a los lineamientos determinados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

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

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

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

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

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

<b>Habitacional 3 (H3)</b>	
<b>VARIABLE</b>	<b>H3</b>
Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	120
Frente mínimo del lote (m)	8
Índice de edificación (m <sup>2</sup> )	Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	

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

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

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



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

<b>Habitacional (H5)</b>	
VARIABLE	H5
Superficie mínima de lote (m <sup>2</sup> )	300
Frente mínimo del lote (m)	12
Índice de edificación (m <sup>2</sup> )	Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo, ICOS	
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	
Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS	
Cajones de estacionamiento por vivienda	
Altura máxima de la edificación	Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales (m)	
Restricción posterior (m)	

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

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

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

<b>Industrial</b>					
VARIABLE	I1	I2	I3	I4	I5
Superficie mínima de lote (m)	90	120	600	1200	1500
Frente mínimo del lote (m <sup>2</sup> )	6	8	15	20	30
Índice de edificación (m <sup>2</sup> )	Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.				
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS					
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS					

Cajones de estacionamiento	Se definen en el artículo 278 del presente Reglamento, y a las especificidades expuestas en el Plan Parcial.
Altura máxima de la edificación	Serán los valores establecidos en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijadas para cada una de las zonas, con base en las políticas urbanas plasmadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano superiores.
Frente ajardinado (%)	
Restricción frontal	
Restricciones laterales	
Restricción posterior	
Modo de edificación	

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

- I. Habitacional Unifamiliar: Una vivienda por familia en un predio individual;
- II. Habitación Plurifamiliar: Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo Predio, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, pudiendo ser aisladas, adosadas o superpuestas.
- III. Derogado.

**Artículo 75.** Los convenios celebrados entre asociaciones y el Ayuntamiento para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado, deberán contener, por lo menos, su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio y los compromisos de cada una de las partes. Las atribuciones exclusivas del Municipio contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, leyes y reglamentos, no pueden formar parte de los compromisos antes señalados.

**Artículo 77.** La creación de polígonos de desarrollo controlado, deberá ser promovida por una asociación de vecinos legalmente constituida, y se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Presentar su solicitud ante la Coordinación, anexando la justificación de la conformación del polígono de desarrollo controlado, el plan de acción y los demás requisitos que le sean solicitados;
- II. y III. ...

**Artículo 81.** Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión, las acciones urbanas que se encuentren en áreas de renovación urbana, cuando se acredite, a través de un estudio de capacidades de equipamiento, que formará parte del Proyecto de Integración Urbana, que el área urbana de que se trate cuente con el equipamiento

necesario para atender a la población existente y la proyectada por la acción urbana promovida y por lo tanto no se requieren mayores áreas de cesión.

- I. El estudio de capacidades de equipamiento deberá contar con los siguientes criterios generales:
  - a) Fundamentación Jurídica: Establecer cada supuesto conforme a la reglamentación vigente aplicable y la vinculación del proyecto con los ordenamientos legales correspondientes;
  - b) Objetivos: Se especifique el objeto y alcance del estudio;
  - c) Datos Generales, Datos generales del promovente y responsables del estudio;
  - d) Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
  - e) Definir Área de Aplicación, (superficie total, de restricciones y neta);
  - f) Determinar la población existente en el área de estudio;
  - g) Anexar la población acumulada en el área de estudio por los proyectos ingresados de la misma, así como del proyecto que se promueve;
  - h) Anexar la población generada por la ejecución del área de estudio, analizar y evaluar impacto total;
  - i) Descripción del Proyecto: Tipo de Acción Urbanística a desarrollar, uso propuesto; y
  - j) Estructura Socioeconómica: Estimación, cuantificación y descripción de los grupos de edad, que será tomada como la demanda.
- II. En el caso de Equipamiento para Educación, se deberá cuantificar la demanda de servicios educativos y contrastarlo con la oferta de jardín de niños, primarias, secundarias y preparatorias dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales;
- III. En el caso de Equipamiento para Salud, se deberá cuantificar la demanda de servicios de salud y contrastarlo con la oferta de clínicas y hospitales dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales;
- IV. En el caso de Espacios Abiertos, se deberá cuantificar la demanda por metro cuadrado por cada nuevo habitante estimado y contrastarlo con la oferta de Espacios Abiertos registrados dentro del distrito al que pertenece, según el diagnóstico de los Planes Parciales; y
- V. Conclusiones: Se deberá especificar de manera concreta los metros cuadrados de suelo o superficie edificada que la urbanización que debe otorgar al municipio, una vez realizados los cálculos de oferta y demanda.

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

- I. No podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades;
- II. Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas para equipamiento, cuando no sean útiles para el municipio; la falta de

- utilidad deberá comprobarse en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice la permuta, la cual no podrá rebasar el 20 % por ciento del área de cesión a que esté obligado el urbanizador;
- III. Se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial, suelo para la protección ambiental o superficie edificada, en áreas de renovación urbana;
  - IV. Para cuantificar los términos del intercambio las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno o superficie edificada, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno que se proponga permutar;
  - V. El terreno o superficie edificada que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población;
  - VI. Se requerirá acuerdo del Pleno del Ayuntamiento para la permuta de que se trate;
  - VII. La permuta de terreno no podrá ser mayor del 50% del área de cesión a que este obligado el urbanizador en el caso de usos habitacionales en áreas de reserva urbana, con excepción de predios intraurbanos no mayores a 10,000 metros, cuyo porcentaje podrá ser total; y
  - VIII. Derogado.

**Artículo 97.** La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, permite ceder los derechos excedentes o totales de potencial edificable, expresados en metros cuadrados, que le corresponden a un Predio, en favor de otro, con base en las disposiciones establecidas en los instrumentos de planeación urbana municipal, y aplica únicamente entre predios generadores y receptores de Derechos de Desarrollo Urbano.

Los predios que se encuentren fuera de la delimitación de áreas generadoras y receptoras no podrán acceder al mecanismo de Transferencia. Únicamente podrán acceder al Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, establecido en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 98.** Los predios generadores de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, serán los siguientes:

- I. Las fincas que en los inventarios estatales o municipales de patrimonio cultural edificado se encuentran clasificadas como:
  - a) Monumento Histórico por Determinación de Ley;
  - b) Monumento Histórico Civil Relevante;
  - c) Monumento Artístico;
  - d) Inmueble de Valor Artístico Relevante; y
  - e) Inmueble de Valor Artístico Ambiental, siempre que se determine imposibilidad de adaptación.

Estos solo podrán emitir derechos de desarrollo sobre el potencial computado como la resta de la superficie edificable del CUS e ICUS,

menos la superficie que no puede ser aprovechable por la restricción normativa del patrimonio edificado.

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

Los predios generadores que agoten los derechos de desarrollo transferibles asignados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, quedarán inhabilitados para transferir.

**Artículo 99.** Los predios receptores de transferencia de derechos de desarrollo podrán incrementar la superficie edificable establecida en los Planes Parciales, deben cumplir con las Normas de Control de la Urbanización y Edificación, la compatibilidad de usos de su respectiva zona y las normas urbanísticas generales. Los predios receptores, se identificarán con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana.

Éstos podrán recibir un potencial edificable equivalente a 25% mayor que el resultado de sumar el CUS e ICUS señalados en las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación de la zona en donde se ubique el predio receptor.

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

El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano aun cuando haya sido autorizado el Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.

**Artículo 116.** La creación de PIUE, podrá ser de cualquiera de las siguientes formas:

- I. Cuando estén previstos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables de interés metropolitano en el POTmet u otro instrumento de planeación metropolitana;

De la II. a la V. ...

**Artículo 120.** Los Polígonos de Intervención Urbana Especial deberán especificar sus límites de aplicación y en coherencia con su objetivo, y podrán aplicar las siguientes estrategias de desarrollo y, en su caso, incentivos fiscales contemplados en el artículo 16 Capítulo IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara:

De la I. a la II. ...

- III. Recibir derechos de desarrollo, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Reglamento;

IV. ...

- V. Derogado.

**VI.** Tendrán descuentos en pagos de licencia de construcción cuando establezcan plantas bajas activas, prevean obras de accesibilidad universal en proyecto y demuestren una reducción de espacios para vehículos del 60%; y

**VII. ...**

**Artículo 130.** El Dictamen de Usos y Destinos, es el documento mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el Predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera. Deberá mencionar, según proceda conforme a la normatividad aplicable, los estudios, certificaciones y/o dictámenes técnicos de las autoridades competentes, que se requieran para avalar la suficiencia de la infraestructura para soportar las acciones urbanísticas que se propongan.

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

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

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

**d)** Planos de Usos y Destinos señalando su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando la superficie edificable por el uso; y las Áreas de Cesión para Destinos;

**e)** y **f)** ...

**g)** Los planos manzaneros conteniendo las dimensiones y superficies de cada Predio; los usos que se proponen para los mismos y la superficie a edificar. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes; y

**h)...**

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

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

**I.** y **II.** ...

**III.** Respetar la superficie máxima de desplante y la superficie máxima edificable según los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el resto de normas de control de la urbanización y la edificación que determine el Plan Parcial aplicable;

De la **IV.** a la **VIII.** ...

**Artículo 163.** Para la expedición de licencias, los trabajos de rehabilitación, pueden realizarse sin permiso 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, de conformidad a las disposiciones reglamentarias en la materia; a estas últimas, únicamente se les requiere el dictamen favorable previo emitido por la autoridad federal, estatal o municipal competente, con excepción de las fincas catalogadas como Ambientales y no Ambientales, que no necesiten dictamen de la autoridad en materia de patrimonio, tratándose solo de alguno de los siguientes casos:

I. y I. ...

III. Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación;

De la IV. a la VII. ...

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

Asimismo se requerirá licencia de construcción para el caso de ampliación de banquetas en los supuestos establecidos en los artículos 282 y 282 Bis de este Reglamento, previo a la obtención del visto bueno por parte de la Dirección de Movilidad y Transporte.

**Artículo 169.** Se requiere de estudios de impacto en el tránsito y una propuesta de accesibilidad como parte integral de los Proyectos de Integración Urbana o del Proyecto Definitivo de Urbanización y arquitectónico, en todas aquellas acciones urbanísticas y de edificaciones a las que tenga acceso el público en general o que por la magnitud de sus efectos en el contexto urbano presenten impactos de alcance zonal, urbano o regional, de conformidad con los lineamientos y disposiciones técnicas emitidas por la Dirección de Movilidad y Transporte considerando para ello los siguientes usos y criterios:

De la I. a la VII. ...

VIII. Conjuntos habitacionales de más de 500 viviendas.

**Artículo 170.** Se requiere de estudios de integración vial y una propuesta de accesibilidad, como parte integral del Proyecto Definitivo de Urbanización en los casos en que lo determine la normatividad en materia de movilidad y transporte que el Ayuntamiento emita para tales efectos. El objeto de este estudio es regular y establecer el diseño de las entradas, salidas y ubicación de todos aquellos predios de carácter público o privado que por las características de su giro requieran un análisis de factibilidad, así como la relación de estos con el espacio público con el fin de minimizar los problemas que se causan al tránsito de peatones, ciclistas y vehículos sobre la vía pública afectada.

**Artículo 171.** Los estudios de impacto al tránsito, así como de integración vial, también denominados de ingresos y salidas, y la propuesta de accesibilidad se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución del Proyecto Definitivo de Urbanización como para las obras de edificación, durante la



elaboración de los estudios y proyectos constructivos. Con los resultados de estos estudios y la propuesta, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte y su integración en donde se encuentre enclavado sin menoscabo de la accesibilidad, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas garantizando en primer término la seguridad y accesibilidad de los usuarios más vulnerables y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad, accesibilidad, movilidad no motorizada y transporte que marque el presente Reglamento y los Instrumentos de Planeación del Territorio.

**Artículo 172.** Toda solicitud para la dictaminación de estudio de impacto al tránsito o de integración vial y la propuesta de accesibilidad, será parte integral y considerada como ingeniería en los procesos de licencia para un Proyecto Definitivo de Urbanización o construcción, y deberá ir acompañada de la carta de aceptación del perito corresponsable en los 71 términos de lo establecido en este Reglamento, solo se autorizarán como peritos corresponsables para definir la ingeniería de tránsito en obras de urbanización y/o edificación, los profesionistas con título de arquitecto, ingeniero civil o profesiones afines, conforme las reglas que expida para este dictamen la Dirección de Movilidad y Transporte.

**Artículo 173.** La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de aprobar los proyectos de protección de obra para garantizar y preservar el libre tránsito de peatones y de seguridad vial de acuerdo con la normatividad aplicable, para lo cual se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito donde se expliquen las labores a realizar, así como la ubicación de la intervención;
- II. Copia simple del acta constitutiva del responsable de ejecutar la obra en caso de ser persona moral;
- III. Plano de protección de obra de acuerdo con la normatividad aplicable; y
- IV. Programa de obra donde se indiquen los periodos de trabajo.

Cuando la solicitud no contenga los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, la Dirección de Movilidad y Transporte deberá prevenir a los interesados por una sola vez, notificándolos al correo electrónico que hubiera facilitado el interesado para su contacto.

Una vez cubiertos todos los requisitos señalados, la Dirección de Movilidad y Transporte, deberá emitir la respuesta en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

**Artículo 177.** La dictaminación de los estudios de impacto al tránsito o de integración vial y la propuesta de accesibilidad, estarán a cargo de la Dirección de Movilidad y Transporte, y los procedimientos que deberán solventarse previo a la presentación de la solicitud por escrito, revisión, seguimiento y dictaminación de dichos estudios serán los siguientes:

- I. Realizar el trámite de registro del especialista quien elaborará y sustentará los estudios de impacto en el tránsito, de integración vial y

propuesta de accesibilidad en representación del propietario de la promoción urbana sujeta a revisión, el cual fungirá como técnico responsable desde el inicio hasta el fin del trámite;

II. El técnico responsable del estudio o propuesta, deberá establecer contacto inicial con el Jefe del Área de Gestión del Tránsito y Transporte adscrita a la Dirección de Movilidad y Transporte, previa cita, con el objetivo de clarificar si se trata de un Estudio de Impacto en el Tránsito o de Integración Vial (entradas y salidas); y

III. ...

**Artículo 178.** La solicitud de estudios de impacto al tránsito o de integración vial y propuesta de accesibilidad se presentará en la Dirección de Movilidad y Transporte, deberá contener el nombre del promovente y correo electrónico para recibir notificaciones, y deberá acompañarse en original para cotejo, y copia simple de lo siguiente:

De la I. a la XI. ...

**Artículo 180 Bis.** La propuesta de accesibilidad deberá contener como mínimo:

- I. Definición de áreas de uso público del proyecto: Planta conceptual representando circulaciones, áreas comunes y puntos de decisión; y
- II. Planta arquitectónica accesible de las áreas de uso público.

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

- I. Conjuntos Habitacionales Plurifamiliares a partir de 20 unidades de vivienda o 3500 metros cuadrados de construcción;
- II. Edificaciones de cualquier uso, mayores a 6 niveles o mayores a 3500 metros cuadrados de construcción;
- III. Ductos y/o canalizaciones a partir de 300 metros cúbicos;
- IV. Los Proyectos Definitivos de Urbanización que modifiquen el uso de suelo aprobado en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano;
- V. Las vías de comunicación y las obras públicas de competencia municipal, que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción;
- VI. Ampliación de establecimientos comerciales y de servicios que rebasen los 3500 metros cuadrados de construcción;
- VII. Construcción, ampliación y/o remodelación de obras de infraestructura urbana municipal o estatal a partir de 3000 metros cuadrados de construcción; y
- VIII. Las edificaciones de cualquier uso que cuenten con más de dos sótanos.

**Artículo 184 Ter.** Una vez obtenida su autorización en materia de impacto y riesgo ambiental deberá de acreditar ante la Dirección de Medio Ambiente haber cumplido con los términos y condicionantes de acuerdo a lo señalado dentro de su autorización.

**Artículo 185 Bis.** El certificado de Habitabilidad emitido por la Dirección de Obras Públicas, 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 224.** Los residuos son responsabilidad de quien los genere, por lo que toda Acción Urbanística del suelo para el asentamiento humano a través del desarrollo de conjuntos habitacionales en régimen condominal o plurifamiliar, a partir de 4 unidades de viviendas, se estará obligado a mantener sus residuos sólidos separados a través de Puntos Limpios en la fuente generadora, en la modalidad que establece la fracción I del artículo 228 del presente Reglamento; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección de Medio Ambiente.

## **TÍTULO CUARTO** **De la Sustentabilidad en Acciones Urbanísticas**

### **CAPÍTULO III** **De la Eficiencia Energética en las Edificaciones**

**Artículo 228 Bis.** La zona climática que deberá usarse para el Municipio a fin de determinar los requerimientos específicos es la siguiente:

<b>Zona Térmica Número</b>	<b>Clasificación con base en Grados – Día</b>	<b>Municipio</b>
<b>2</b>	<b>3,500 &lt; GDR 10° C</b>	<b>Guadalajara, Jalisco</b>

**Artículo 228 Ter.** La zona de confort térmico, que es el parámetro de control de las condiciones de habitabilidad en espacios interiores y exteriores, estará determinada por las temperaturas de diseño interior usadas de un máximo de 22°C (72°F) y un mínimo de 24°C (75°F) para refrigeración con las que se calcularán las cargas de calefacción.

**Artículo 228 Quater.** Los requerimientos que las acciones urbanísticas independientemente de su uso, deberán cumplir en materia de eficiencia energética en todas sus vertientes, ahorro en el consumo de agua y demás estrategias para la conservación de energía en las edificaciones, deberán cumplir con las normas oficiales mexicanas vigentes, la Dirección de Medio Ambiente vigilará su observancia.

**Artículo 233.** Son condiciones generales de una banqueta accesible las siguientes:  
De la I. a la III. ...

**IV.** La franja de circulación peatonal de la banqueta deberá tener una anchura nunca menor a 2 metros. En áreas urbanizadas, cuando se demuestre imposibilidad de cumplir con lo anterior previo visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte, se considerarán como un ajuste razonable el disminuir la anchura de la franja de circulación peatonal a 1.50 metros;

De la V. a la IX. ...

**X.** En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de acuerdo a lo señalado en la NOM-001-SEDE;

**XI.** Dispondrá de una correcta señalización y comunicación; y

**XII.** En caso de drenes, desagües o zonas de filtración que intersecten el tránsito peatonal, se deberán proteger con rejilla electrosoldada, con una separación de 13.00 milímetros entre las soleras de carga, y 50.8 milímetros entre las varillas electrosoldadas.

**Artículo 236.** El pavimento de la banqueta será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo y deberá contar con elementos para asegurar la accesibilidad universal. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes. Deberá considerar las siguientes características:

**I.** El coeficiente de fricción en condiciones secas y húmedas de los pisos debe ser de 0.70; y

**II.** La resistencia a la ruptura, o al esfuerzo de comprensión de los pisos debe ser 200 kg/cm<sup>2</sup> con 0.10 m de espesor mínimo. Si la superficie presentará tránsito de vehículos, la resistencia se incrementará a 300 kg/cm<sup>2</sup> con 0.15 m de espesor y será armada con malla electrosoldada de 4-4/4-4.

**Artículo 239.** Cuando la banqueta y el arroyo vial estén en distintos niveles, la diferencia se solucionará a través de rampas peatonales, que se compondrán de un área de transición con una pendiente del 4% y un área de espera del 2%, lo que permitirá un tránsito continuo de la franja de circulación peatonal. Si el espacio lo permitiera, se recomienda implementar tanto rampas como escaleras para comodidad de los diferentes tipos de usuarios. En el caso de edificios, espacios públicos o vialidades en áreas urbanizadas, podrán realizar ajustes razonables para la solución de dichos desniveles en los siguientes casos:

**I.** Topografía accidentada. Cuando el relieve del lugar presenta pendientes del 6% o superiores, que impliquen cortes y rellenos que modifiquen el relieve existente, lo que pueden ocasionar cambios en los escurrimientos y sus descargas y nuevas zonas de peligro; y

**II.** Desniveles edificados. Cuando los desniveles preexistentes sean superiores a 0.15 metros sin 3.70 metros de espacio para el desarrollo de un área de transición.

**Artículo 241.** El diseño de las rampas peatonales y medios mecánicos para resolver desniveles deberán cumplir los siguientes lineamientos:

I. ...

II. La anchura mínima del plano inclinado de la rampa a cota de calzada será de 2 metros. Cuando se demuestre imposibilidad constructiva por las dimensiones del lote cercanos, podrá ser 1.5 metros;

III. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, cuyo coeficiente de fricción debe ser de 0.80;

De la IV. a la VI. ...

VII. Cuando no sea posible solucionar el desnivel entre la banquetta y el arroyo vial mediante una rampa de 1 o 3 pendientes, ni con ajustes razonables, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la banquetta al mismo nivel del arroyo vial mediante 2 planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la banquetta, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 4%; y

VIII. Cuando no sea posible realizar una rampa peatonal sin invadir la franja de circulación peatonal, se considerará como ajuste razonable en áreas urbanizadas las siguientes dimensiones:

- a) Pendiente del 6% con 10.00 metros máximos de desarrollo;
- b) Pendiente del 8% con 8.00 metros máximos de desarrollo;
- c) Pendiente del 10% con 6.00 metros máximos de desarrollo;
- d) Los planos inclinados deberá integrar un área de descanso de 2.50 metros mínimo cada 10 metros. La longitud de los planos inclinados y áreas de descanso no sumarán más de 22.50 metros. Después de esa longitud, el desnivel deberá ser obligatoriamente resuelto por un medio mecánico;
- e) Los planos inclinados ajustados deberán contar con un pasamanos doble, cuya altura del pasamanos superior sea 0.90 metros, la altura del pasamanos inferior de 0.75 metros, un diámetro del pasamanos 0.04 metros, un área de aproximación de 2.10 metros, una extensión de terminado en curva de 0.50 metros al inicio y final del área de transición, y una protección en el borde lateral del área de transición entre 0.05 metros y 0.10 metros de altura; y
- f) En el caso de plataformas elevadoras para uso individual se podrá considerar dimensiones de 0.90 metros por 1.50 metros.

**Artículo 242.** Derogado.

**Artículo 249.** En caso que se produjera una diferencia de nivel entre la banquetta y un Predio, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites del predio, quedando prohibida la alteración de la pendiente longitudinal y transversal, y ancho de la banquetta para adaptarse a la edificación. En el caso de rehabilitación de banquetas en áreas urbanizadas, donde los ingresos peatonales de los edificios queden a un desnivel superior a 0.15 metros, se podrá tomar una tercera parte de la banquetta y

hasta un máximo de 1.50 metros de la franja de circulación peatonal, para ajustar las rasantes.

**Artículo 249 Bis.** El diseño de las escaleras deberá cumplir los siguientes lineamientos:

- I. Ancho mínimo de 1.50 metros;
- II. Huella con una longitud mínima de 0.30 metros y máxima de 0.50 metros;
- III. Contrahuella o peralte de escalones con una altura máxima de 0.15 metros y mínima de 0.10 metros;
- IV. Deben contar con un pasamanos con las siguientes características:
  - a) Altura del pasamanos superior 0.90 metros;
  - b) Altura del pasamanos inferior 0.75 metros;
  - c) Diámetro del pasamanos 0.04 metros;
  - d) Área de aproximación de 2.10 metros;
  - e) La separación del pasamanos al muro deberá ser de 0.30 metros;
  - f) Extensión de terminado en curva de 0.50 metros, al inicio y final del área de transición, y;
  - g) Protección en el borde lateral del desarrollo de la escalera entre 0.05 metros y 0.10 metros de altura.
- V. Los pasamanos de ingreso a edificios de uso público y equipamientos deberán integrar señalamiento Braille con las siguientes características:
  - a) Se alineará el sistema de signos Braille a la dirección longitudinal del pasamanos;
  - b) El señalamiento Braille iniciara a los 0.20 metros del inicio del pasamanos, y
  - c) El largo máximo del señalamiento será de 0.30 metros;
- VI. La cantidad de escalones continuos no puede ser superior a 12 entre descansos;
- VII. La longitud del descanso no podrá ser menor a 1.50 metros por el ancho de la escalera;
- VIII. Los escalones no deberán incorporar bocel, y
- IX. Los escalones deberán contar con una franja de contraste de 0.025 metros de ancho al final del peralte.

**Artículo 250.** Cuando una ciclovía coincida con las paradas de espera del transporte público, se deberán incorporar los siguientes lineamientos:

De la I. a la II. ...

- III. Franjas reductoras de velocidad a una distancia logarítmica, considerando una velocidad de 10 km/h para su disminución a 5 km/h.

**Artículo 251.** Las ciclovías podrán establecerse en cualquier vialidad debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:

I. ...

- II. El ancho de la ciclovía debe considerar los siguientes criterios:
  - a) En vialidades nuevas el ancho de la franja de circulación ciclista deberá de ser 2.20 metros; y

- b) En vialidades con el contexto urbano consolidado la franja de circulación ciclista podrá tener un ancho mínimo de 1.80 metros, esta acción se considera un ajuste razonable.

**III.** La ciclo vía deberá ser segregada considerando los siguientes criterios:

- a) En vialidades que presenten 30 km/h o más de velocidad promedio se deberán de segregar por elementos que resguarden la seguridad del ciclista;
- b) En vialidades que presenten menos de 30 km/h se podrán segregar con dispositivos de referencia y pedagógicos;
- c) El ancho del área neutral de protección ciclista varía en relación al dispositivo de segregación, con un mínimo de 0.50 metros;
- d) En todos los casos se deberán respetar los ingresos-salidas de los predios y zonas de cruce peatonal;

**IV. ...**

**V.** Deberán estar debidamente señalizadas tanto vertical como horizontalmente:

- a) Deberán tener una raya doble continua de 0.10 m de ancho al exterior e interior del dispositivo de segregación de la ciclo vía o un área neutral si no está confinada;
- b) En los ingresos e intersecciones se marcarán con una línea paralela de cuadros verdes de 0.50 metros adjunta a la guarnición y en el mismo alineamiento de la raya exterior;
- c) Deberá tener la marca de identificación de ciclo vías o flecha pictograma y leyenda de "SOLO" al inicio de la manzana;
- d) Deberá tener un señalamiento vertical informativo de servicio de infraestructura ciclista y uno restrictivo de prohibida la circulación de motociclistas. El señalamiento deberá ir intercalado, una cuadro si, otra no;
- e) y f) ...

**Artículo 254 Bis.** Todas las vialidades serán susceptibles a la incorporación de infraestructura no motorizada.

**Artículo 257.** Todos los edificios, espacios públicos a los que tengan acceso el público en general y banquetas de vialidades de jerarquía superior a local, o que presenten velocidades de 30 km/h o superiores, deberán hacer uso de superficies de contraste y guías táctiles en zonas de circulación, escalera, puntos de decisión, áreas de espera, resguardo, transición, servicio o de riesgo para su lectura de personas con discapacidad visual siempre y cuando estas no se convierta en un obstáculo en caso de evacuación.

**Artículo 258.** El pavimento táctil indicador deberá cumplir con las siguientes características:

**I.** La guía direccional considerará los siguientes criterios:

- a) Estará constituido por piezas de 0.4 metros, con un acabado superficial continuo de barras rectas y paralelas, cuya anchura inferior será de 25 milímetros y la superior de 15 milímetros;

- b) La distancia de separación de barras será de 75 milímetros, considerando la distancia más corta entre los centros de las barras de punta plana;
  - c) La altura del relieve de las barras será 4 milímetros en interiores y 5 milímetros en exteriores.
  - d) La barras paralelas estará en dirección de desplazamiento;
  - e) El largo de las barras de punta plana será de 325 milímetros; y
  - f) La guía se compondrá de 5 barras paralelas de punta plana, que iniciará a 50 milímetros del borde de la guía, al eje de la punta plana.
- II. La guía de advertencia considerará los siguientes criterios:
- a) Estará constituido por piezas de 0.4 metros, con un acabado superficial de puntos o conos truncados, cuyo diámetro inferior será de 25 milímetros y el superior de 15 milímetros;
  - b) La distancia de separación entre conos truncados será de 75 milímetros, considerando la distancia más corta entre los centros de los conos truncados;
  - c) La altura del relieve de las barras será 4 milímetros en interiores y 5 milímetros en exteriores.
  - d) La disposición de los conos truncados deben ser en paralelos a 45° con respecto a la dirección de desplazamiento; y
  - e) La guía se compondrá de 6 paralelos compuesta de 6 conos truncados que inician desde el borde de la guía.
- III. Su implantación en la vía pública seguirá las siguientes especificaciones:
- a) El contraste del relieve de las superficies deberá ser de 5 milímetros;
  - b) Si se incorpora una superficie de contraste para generar una referencia de dirección, se deberá dejar por lo menos 3 canalizaciones de 35 milímetros de ancho para la guía del bastón;
  - c) Las canalizaciones de la superficie de contraste para dirección deberá interceptar la guía del bastón al encontrarse con las superficies de contraste para advertencia;
  - d) El ancho mínimo de las superficies de contraste será de 0.60 metros.
- IV. Las guías deberán tener un contraste visual con los siguientes criterios:
- a) El contraste de luminancia entre la guía y la superficie de contexto debe ser de 50% o superior usando la fórmula de contraste de Michelson para áreas de riesgo, y
  - b) Para circulaciones, escaleras, puntos de decisión, áreas de espera, transición y servicio el contraste de luminancia entre guía y la superficie de contexto deberá ser de 30% o superior.

**Artículo 259.** Las superficies de contraste y guías táctiles deberán atender el patrón de intercepción para su diseño e implementación, cuidando que sea lógico, secuencial y consistente para la adecuada interpretación de los usuarios, acatando los siguientes criterios:



- I. El patrón de intercepción se refiere a la colocación de las guías de dirección de manera transversales a todo lo largo de la franja de circulación peatonal para interceptar al usuario en su recorrido para su guía, próximos a los puntos de decisión o de las áreas de espera o resguardo, por ejemplo:
  - a) En rampas con pendientes superiores al 4%;
  - b) Inicio y fin de escaleras;
  - c) Ingreso a elevadores, plataformas o medios mecánicos para salvar desniveles;
  - d) Inicio y fin de banqueta tanto en los cruces peatonales como áreas de resguardo; y
  - e) Puntos de información.
- II. Las guías de advertencia deberán colocarse a 0.30 metros del motivo de advertencia al que hacen referencia;
- III. Las guías de advertencia ubicadas para pasos peatonales, ingresos-salidas vehiculares, o similares, se colocarán a 45° con respecto a la dirección del desplazamiento indicando la dirección de la continuación del desplazamiento;
- IV. Las guías de dirección se colocarán a 0.50 metros del paramento paralelas a la franja de circulación peatonal para complementar la referencia del paramento y encauzar la circulación del usuario; y
- V. Se recomienda en circulaciones exteriores la utilización tanto de superficies de contraste como de guías táctiles en áreas de espera en esquinas para el cruce peatonal.

**Artículo 276.** La regulación de los estacionamientos en predios, deberá seguir los siguientes lineamientos:

- I. Características de los cajones:
  - a) Deberán disponerse al menos 2 cajones para vehículos de personas con movilidad reducida por cada 25 ubicados, situados lo más próximo posible a la entrada del edificio o, en su caso, frente al elevador y estar techados;  
Para calcular el número de cajones de estacionamiento para vehículos de personas con movilidad reducida en desarrollos que presenten usos mixtos, solo se tomará en cuenta la superficie útil aplicada al uso comercial o de servicio exceptuando los de uso habitacional.
  - Del **b)** al **e)** ...
  - f) Deberá disponer de al menos 1 cajón o el equivalente a la anchura de este, con el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte para la instalación de ciclopuertos por cada 20 cajones para automóviles, siendo como mínimo 1. En los cajones destinados para ciclopuerto deberán instalar 5 espacios para bicicletas.
- II. ...  
Para calcular el número de cajones para la instalación de ciclopuertos en desarrollos que presenten usos mixtos, solo se tomará en cuenta la

superficie útil aplicada al uso comercial o de servicio, exceptuando los de uso habitacional.

**III.** Los accesos de vehículos y la comunicación de rampas entre plantas:

Del **a)** al **h)** ...

**i)** Las rampas interiores planteadas en tramos curvos, tendrán un radio mínimo de 6 metros por el eje de la rampa.

**IV.** ...

**V.** ...

**VI.** Condiciones de diseño de los carriles de circulación interior:

Del **a)** al **d)** ...

**e)** La anchura mínima de carriles en doble sentido, será de 6 metros. Se admite una anchura de carril de doble sentido de hasta 3.5 metros, si la longitud de un tramo no supera los 15 metros.

De la **VII.** a la **XI.** ...

**Artículo 278.** El estacionamiento asociado al uso será requisito para obtener lalicencia de construcción o de uso, debiendo cumplir con los siguientes criterios de cajones para automóviles:

**I.** Generales:

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

**k)** Para uso Habitacional 1:

1. Cajones mínimos por vivienda: 1.
2. Cajones máximos por vivienda: sin máximos.

**l)** Para uso Habitacional 2:

1. Cajones mínimos por vivienda: 1.
2. Cajones máximos por vivienda: 3.

**m)** Para uso Habitacional 3:

1. Cajones mínimos por vivienda: 1.
2. Cajones máximos por vivienda: 2.

**n)** Para uso Habitacional 4:

1. Cajones mínimos por vivienda: 1.
2. Cajones máximos por vivienda: 1.

**n)** Para uso Habitacional 5:

1. Cajones mínimos por vivienda: 0.25.
2. Cajones máximos por vivienda: 1.

**II.** Particulares:

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

**d)** Derogado.

**e)** Para fincas incluidas en los catálogos e inventarios de competencia federal y estatal y municipal, se harán reducciones a los requerimientos de cajones de estacionamiento según los criterios que establezca el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

1. Derogado.
2. Derogado.

**f)** Para los diferentes tipos de equipamiento no enunciados:

1. Cajones mínimos: 0.5 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro; y

2. Cajones máximos: 1 por cada 80 metros cuadrados de operación del Giro.

**Artículo 279.** Cuando se trate de estacionamiento asociado al uso, además de los lineamientos del artículo anterior, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. ...
- II. El estacionamiento asociado al uso deberá estar en el mismo Predio, o en casos excepcionales en que ello no sea posible, en edificios o terrenos edificables situados a una distancia máxima al acceso de 300 metros lineales, con un mínimo de 20 metros cuadrados por cajón, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y banquetas, y un máximo de 30 metros cuadrados;
- III. En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento; y
- IV. Cuando se trate de vialidades locales en predios con una superficie menor a 250 metros cuadrados, la salida en reversa de vehículos será autorizable solo para vivienda unifamiliar.

**Artículo 280.** Se exceptúan de la obligatoriedad de previsión de cajones en los siguientes supuestos:

De la I. a la IV. ...

- V. En los bienes inmuebles del catálogo de fincas patrimoniales ubicados en los PIUE de protección patrimonial;
- VI. En la regularización de las viviendas unifamiliares; y
- VII. Los comercios establecidos en mercados, o cualquier espacio de comercio al por menor de propiedad pública.

**Artículo 282.** Los particulares interesados en ampliar la banqueta al frente de su predio para instalar áreas verdes y/o infraestructura ciclista, en vialidades ya consolidadas, deberán seguir el siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud a la Dirección de Movilidad y Transporte, y anexar al menos lo siguiente:
  - a) Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Si el solicitante es persona moral, acta constitutiva y poder del representante legal;
  - b) y c) ...
  - d) Derogado; y
  - e) Propuesta geométrica en plano impreso o digital.
- II. Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Obras Públicas 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.** Los particulares interesados en permutar cajones de estacionamiento dentro de su propiedad por áreas verdes y/o infraestructura ciclista, con el fin de obtener el visto bueno de garantía de cajones para continuar con su trámite de licencia de construcción o licencia de giro, deberán seguir el siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud a la Dirección de Movilidad y Transporte, y anexar al menos lo siguiente:
  - a) Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Si el solicitante es persona moral, acta constitutiva y poder del representante legal;
  - b) Comprobante de domicilio;
  - c) Croquis y fotografías del espacio a permutar; y
  - d) Propuesta geométrica en plano impreso o digital.
- II. Una vez validada la permuta por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio, el solicitante deberá acudir a la Dirección de Obras Públicas, que analizará el proyecto y de ser factible, emitirá la licencia o permiso de construcción.

**Artículo 283.** Se deroga.

**Artículo 300.** Puede ordenarse la suspensión o clausura total o parcial de una obra por las siguientes causas:

De la I. a la VII. ...

- VIII. Ejecutar una obra de urbanización sin licencia correspondiente o encontrarse vencida;
- IX. Impedir u obstaculizar al personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia y demás personal autorizado del Municipio, el cumplimiento de sus funciones;

De la X. a la XXIII. ...

- XXIV. Mantener obras inconclusas, abandonadas o suspendidas;
- XXV. Tener una construcción defectuosa que no reúna las condiciones de seguridad, provocando daño a la finca colindante;
- XXVI. No respetar lo establecido en el dictamen de impacto ambiental;
- XXVII. No presentar dictamen de impacto ambiental al momento de la inspección;
- XXVIII. No presentar la constancia de medidas de seguridad o visto bueno emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos o tenerlo vencido;
- XXIX. No cumplir por lo previsto en la constancia de medidas de seguridad o visto bueno emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos;
- XXX. Realizar poda o derribo de sujeto forestal para la ejecución de una acción urbanística pública o privada sin contar con la autorización previa de la dependencia competente;
- XXXI. No respetar la suspensión de la licencia de urbanización autorizada por la Dirección de Obras Públicas;
- XXXII. No presentar en original o copia certificada al momento de la inspección: licencia, planos autorizados, dictámenes, certificados,

- estudios, pruebas de calidad, memoria descriptiva y demás documentos requeridos por la autoridad para la ejecución de su proyecto;
- XXXIII.** Firmar la Bitácora en blanco, o llenarla previamente sin que sea firmada esta;
- XXXIV.** Causar daño a infraestructura municipal, vía pública o equipamiento urbano;
- XXXV.** Incumplir el proyecto de protección de obra aprobados por la Dirección de Movilidad y Transporte;
- XXXVI.** Incumplir con lo autorizado en permuta de cajones de estacionamiento;
- XXXVII.** Incumplir lo establecido en el visto bueno de los estudios de movilidad;
- XXXVIII.** Modificar o dañar la infraestructura de movilidad, como machuelo; y banquetas, delimitadores, ingresos peatonales y vehiculares, y análogos.

### **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 ordenados en las fracciones VII del artículo 42 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 12 días del mes de diciembre del año 2017.

(Rúbrica)

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

(Rúbrica)

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA  
SECRETARIO GENERAL