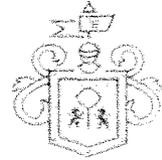




Gobierno de
Guadalajara

13:09 hrs
29 NOV 2023 Limni



RECIBIDO

sin anexos y
Secretaría General

en digital

Gobierno de
Guadalajara

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA

Presente

La que suscribe, regidora **Patricia Guadalupe Campos Alfaro**, en uso de las atribuciones que me confiere el artículo 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; así como los artículos 90, 91 fracción II, 92 y 94 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, me permito poner a su consideración, la presente **Iniciativa de Ordenamiento Municipal que tiene por objeto reformar diversos artículos, así como adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies al Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara**; de conformidad a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El artículo 115 fracción II de nuestra Carta Magna, establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Así mismo, la fracción V del artículo 115, faculta a los Municipios para formular, regular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, en lo conducente y conforme a los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, esto es, la imposición a la propiedad privada las modalidades de aprovechamiento como causa de interés público, a efecto ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

2. Por su parte, las fracciones II y III del artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, establece que es facultad de los Ayuntamientos de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, aprobar sus reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal.

3. En el mismo tenor, los artículos 40 y 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señalan que los Ayuntamientos pueden expedir los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia y que el Presidente Municipal se encuentra facultado para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

4. En atención a lo dispuesto en el artículo 73 fracción XXIX-C, de la Constitución Federal, se emitió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en sus artículos 3 fracciones XXXVI, XXXVIII, XXXIX y XL, 6 primer párrafo, 11 fracciones II y III, 47, 52 fracción I, 53 fracción VI, 59, 71 fracción III, establece que las atribuciones del Gobierno Municipal, para regular controlar y vigilar los usos de suelo, a través de la zonificación primaria y secundaria, son actos públicos de interés público y de beneficio social, por lo tanto, el ejercicio de derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro que derive de la tenencia de la tierra, estará supeditado a los usos y destinos que determinen las autoridades.

5. Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, según dispone en sus artículos 1, 5 fracciones LXXXII y LXXXIV, 10 fracciones III y XVIII, 148 fracción III, 150 fracciones II, III, IV y V, 164 y 165, continúa desarrollando las facultades del municipio para regular la utilización del suelo, y su clasificación mediante la zonificación, lo cual sucede a través de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y además mediante los reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarios.

6. Los párrafos previos, sirven de fundamento y precisan la viabilidad jurídica del planteamiento de reforma de esta iniciativa.

7. En razón de lo anterior, para poder expresar con mayor claridad las propuestas de modificación me permito ilustrar los cambios manifestados mediante la siguiente tabla comparativa:

PROPUESTAS DE REFORMA AL REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA		
REDACCIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE REDACCIÓN	JUSTIFICACIÓN
<p>Artículo 15.</p> <p>1. Los particulares, organizaciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos u objetos de cualesquier naturaleza; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las</p>	<p>Artículo 15.</p> <p>1. Los particulares, organizaciones 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 u objetos de cualesquier naturaleza; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección de Obras Públicas. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los objetos u obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con las dependencias municipales competentes, procede a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.</p>	<p>obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección de Obras Públicas. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los objetos u obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Licencias de Construcción, en coordinación con las dependencias municipales competentes, procede a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.</p>	
<p>Artículo 17.</p> <p>1. Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas o agua potable o alcantarillado y otras semejantes deben alojarse a lo largo de aceras o</p>	<p>Artículo 17.</p> <p>1. Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas o agua potable o alcantarillado y otras semejantes deben alojarse a lo largo de aceras o</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>camellones y en tal forma que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección de Obras Públicas, sólo por excepción o requerimiento técnico de esta dirección se autoriza su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.</p>	<p>camellones y en tal forma que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección de Licencias de Construcción, sólo por excepción o requerimiento técnico de esta dirección se autoriza su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.</p>	
<p>Artículo 18.</p> <p>1. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección de Obras Públicas, extendiéndose condicionada, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de dominio público de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.</p>	<p>Artículo 18.</p> <p>1. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección de Licencias de Construcción, extendiéndose condicionada, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de dominio público de uso común sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 19.</p> <p>1. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas el otorgar las licencias para las instalaciones o construcciones subterráneas, aéreas y de infraestructura urbana de la vía pública tales como ductos, registros, túneles de servicio, postes, casetas, parabuses, cableados, todos estos de</p>	<p>Artículo 19.</p> <p>1. Es facultad de la Dirección de Licencias de Construcción el otorgar las licencias para las instalaciones o construcciones subterráneas, aéreas y de infraestructura urbana de la vía pública tales como ductos, registros, túneles de servicio, postes, casetas, parabuses, cableados, todos estos de</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>carácter provisional o permanente, que deban colocarse en la vía pública, así como la dictaminación del lugar de colocación y la aprobación de material de éstos.</p> <p>2. Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, pueden colocar infraestructura provisional sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.</p>	<p>carácter provisional o permanente, que deban colocarse en la vía pública, así como la dictaminación del lugar de colocación y la aprobación de material de éstos.</p> <p>2. Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, pueden colocar infraestructura provisional sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.</p>	
<p>Artículo 28.</p> <p>1. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponde a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta noventa días después de dicha notificación.</p>	<p>Artículo 28.</p> <p>1. Corresponde a la Dirección de Licencias de Construcción, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponde a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta noventa días después de dicha notificación.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 30.</p> <p>1. Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de</p>	<p>Artículo 30.</p> <p>1. Es obligación de la Dirección de Licencias de Construcción el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>Correos y de Telégrafos, a los órganos electorales local y federal, y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los bienes inmuebles.</p>	<p>Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos, a los órganos electorales local y federal, y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los bienes inmuebles.</p>	
<p>Artículo 31.</p> <p>1. La Dirección de Obras Públicas con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, debe señalar las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles, excluyendo el subsuelo.</p> <p>2. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deben tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.</p> <p>3. Para el caso de predios que contengan edificaciones catalogadas como Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley, Monumento Artístico, Inmueble de Valor Artístico</p>	<p>Artículo 31.</p> <p>1. La Dirección de Licencias de Construcción con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, debe señalar las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles, excluyendo el subsuelo.</p> <p>2. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deben tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.</p> <p>3. Para el caso de predios que contengan edificaciones catalogadas como Monumento Histórico por Determinación de Ley, Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley, Monumento Artístico, Inmueble de Valor Artístico</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>Relevante, Inmueble de Valor Histórico Ambiental e Inmueble de Valor Artístico Ambiental; será admitida una modificación de la dimensión de la restricción frontal marcada en los Planes Parciales para la Zona, para que las nuevas edificaciones se adecúen al volumen de la edificación original. La restricción resultante no podrá ser menor que la distancia entre el paramento frontal del edificio protegido y el lindero frontal del lote.</p>	<p>Relevante, Inmueble de Valor Histórico Ambiental e Inmueble de Valor Artístico Ambiental; será admitida una modificación de la dimensión de la restricción frontal marcada en los Planes Parciales para la Zona, para que las nuevas edificaciones se adecúen al volumen de la edificación original. La restricción resultante no podrá ser menor que la distancia entre el paramento frontal del edificio protegido y el lindero frontal del lote.</p>	
<p>Artículo 33.</p> <p>1. Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, sólo se autorizarán por parte de la Dirección de Obras Públicas, obras que tengan la finalidad de liberar la ocupación de la vía pública y aquellas necesarias para la estricta seguridad de la construcción.</p>	<p>Artículo 33.</p> <p>1. Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, sólo se autorizarán por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, obras que tengan la finalidad de liberar la ocupación de la vía pública y aquellas necesarias para la estricta seguridad de la construcción.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 34.</p> <p>1. La Dirección de Obras Públicas debe negar la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas sólo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.</p>	<p>Artículo 34.</p> <p>1. La Dirección de Licencias de Construcción debe negar la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas sólo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 44.</p> <p>1. Para el ejercicio de las</p>	<p>Artículo 44.</p> <p>1. Para el ejercicio de las</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de</p>

<p>funciones, los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables deben tramitar y obtener su registro ante la Dirección de Obras Públicas.</p> <p>2. Adicionalmente, para que los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables puedan intervenir en los trámites de licencias u otras autorizaciones que se realicen por medios electrónicos, deberán obtener su Firma Electrónica Certificada.</p> <p>3. La Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Resiliencia llevará el catálogo o registro de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables que cuenten con Firma Electrónica Certificada.</p>	<p>funciones, los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables deben tramitar y obtener su registro ante la Dirección de Obras Públicas.</p> <p>2. Adicionalmente, para que los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables puedan intervenir en los trámites de licencias u otras autorizaciones que se realicen por medios electrónicos, deberán obtener su Firma Electrónica Certificada.</p> <p>3. La Dirección de Licencias de Construcción a través de la Dirección de Resiliencia llevará el catálogo o registro de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables que cuenten con Firma Electrónica Certificada.</p>	<p>Guadalajara.</p>
<p>Artículo 45.</p> <p>1. La Dirección de Resiliencia debe llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La Dirección exhibe durante todo el año la lista de los Directores Responsables de Obra o Proyecto vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual debe actualizarse en los meses de enero y julio, publicándose en</p>	<p>Artículo 45.</p> <p>1. La Dirección de Licencias de Construcción debe llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Directores Responsables de Obra o Proyecto, y Peritos Corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La Dirección exhibe durante todo el año la lista de los Directores Responsables de Obra o Proyecto vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual debe actualizarse en los meses de</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>la Gaceta Municipal de Guadalajara.</p>	<p>enero y julio, publicándose en la Gaceta Municipal de Guadalajara.</p>	
<p>Artículo 47.</p> <p>1. El Director Responsable de Obra o Proyecto y el Perito Corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, el número de veces por mes que la Dirección de Obras Públicas establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.</p>	<p>Artículo 47.</p> <p>1. El Director Responsable de Obra o Proyecto y el Perito Corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, el número de veces por mes que la Dirección de Licencias de Construcción establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 48.</p> <p>1. Los Directores Responsables de Obra o Proyecto deben avisar a la Dirección de Resiliencia cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.</p>	<p>Artículo 48.</p> <p>1. Los Directores Responsables de Obra o Proyecto deben avisar a la Dirección de Licencias de Construcción cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 50.</p> <p>1. En caso de cambio del Director Responsable de Obra o Proyecto en una construcción, cuando se diera de alta el segundo perito, debe presentar ante la Dirección de Obras Públicas, una carta compromiso en la cual manifiesta que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.</p> <p>2. El cambio de Director</p>	<p>Artículo 50.</p> <p>1. En caso de cambio del Director Responsable de Obra o Proyecto en una construcción, cuando se diera de alta el segundo perito, debe presentar ante la Dirección de Licencias de Construcción, una carta compromiso en la cual manifiesta que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>Responsable de Obra o Proyecto no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de haber existido Peritos Corresponsables en la obra, es facultad del segundo Perito de Proyectos y Obras renovar la corresponsabilidad con los anteriores, con otros o con ninguno.</p>	<p>2. El cambio de Director Responsable de Obra o Proyecto no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de haber existido Peritos Corresponsables en la obra, es facultad del segundo Perito de Proyectos y Obras renovar la corresponsabilidad con los anteriores, con otros o con ninguno.</p>	
<p>Artículo 51.</p> <p>1. Cuando un Director Responsable de Obra o Proyecto tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, debe comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas designando al Perito de Proyectos y Obras que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad del sustituto.</p>	<p>Artículo 51.</p> <p>1. Cuando un Director Responsable de Obra o Proyecto tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, debe comunicarlo a la Dirección de Licencias de Construcción designando al Perito de Proyectos y Obras que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad del sustituto.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 52.</p> <p>1. Cuando el Director Responsable de Obra o Proyecto no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Director Responsable de Obra o Proyecto continúe dirigiéndola, dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Director Responsable de Obra</p>	<p>Artículo 52.</p> <p>1. Cuando el Director Responsable de Obra o Proyecto no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Director Responsable de Obra o Proyecto continúe dirigiéndola, dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Licencias de Construcción, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Director</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito de Proyectos y Obras para determinar las responsabilidades de los peritos.</p>	<p>Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito de Proyectos y Obras para determinar las responsabilidades de los peritos.</p>	
<p>Artículo 54.</p> <p>1. El Director Responsable de Obra o Proyecto se obliga a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Corresponsables durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.</p>	<p>Artículo 54.</p> <p>1. El Director Responsable de Obra o Proyecto se obliga a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Corresponsables durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Licencias de Construcción, en un plazo no mayor de quince días.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 57.</p> <p>1. Los Peritos Corresponsables deberán avisar al Director Responsable de Obra o Proyecto y a la Dirección de Resiliencia cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.</p>	<p>Artículo 57.</p> <p>1. Los Peritos Corresponsables deberán avisar al Director Responsable de Obra o Proyecto y a la Dirección de Licencias de Construcción cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 58.</p> <p>1. Cuando un Perito Corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Perito de Proyectos y Obras y a la Dirección de Obras Públicas. El Director Responsable de Obra o Proyecto toma la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra</p>	<p>Artículo 58.</p> <p>1. Cuando un Perito Corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Perito de Proyectos y Obras y a la Dirección de Licencias de Construcción. El Director Responsable de Obra o Proyecto toma la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>hasta la fecha de la separación de Perito Corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.</p>	<p>estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación de Perito Corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.</p>	
<p>Artículo 59.</p> <p>1. Cuando el Perito Corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el Perito Urbano de Proyectos y Obras no desee que el Perito Corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas, lo que ocasiona la inmediata responsabilidad total del Director Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.</p>	<p>Artículo 59.</p> <p>1. Cuando el Perito Corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el Perito Urbano de Proyectos y Obras no desee que el Perito Corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Licencias de Construcción, lo que ocasiona la inmediata responsabilidad total del Director Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Licencias de Construcción levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 60.</p> <p>1. El Perito Corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.</p>	<p>Artículo 60.</p> <p>1. El Perito Corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección de Licencias de Construcción, en un plazo no mayor de quince días.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 80.</p> <p>1. Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano</p>	<p>Artículo 80.</p> <p>1. Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>y colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, la cual al otorgarla fija el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.</p>	<p>y colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual al otorgarla fija el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.</p>	
<p>Artículo 82.</p> <p>1. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales pueden consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, debe hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, sólo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección de Obras Públicas.</p>	<p>Artículo 82.</p> <p>1. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales pueden consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, debe hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, sólo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección de Licencias de Construcción.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 83.</p> <p>1. Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Obras Públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro</p>	<p>Artículo 83.</p> <p>1. Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Licencias de Construcción, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>la seguridad del peatón. Esta dependencia en coadyuvancia con la Dirección de Inspección y Vigilancia, verifican que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.</p>	<p>la seguridad del peatón. Esta dependencia en coadyuvancia con la Dirección de Inspección y Vigilancia, verifican que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.</p>	
<p>Artículo 84.</p> <p>1. Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la Dirección de Obras Públicas el tapial debe tener solamente una puerta de entrada que debe mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.</p>	<p>Artículo 84.</p> <p>1. Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la Dirección de Licencias de Construcción el tapial debe tener solamente una puerta de entrada que debe mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 87.</p> <p>1. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o 33 debajo de ellos y tiene las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección de Obras</p>	<p>Artículo 87.</p> <p>1. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o 33 debajo de ellos y tiene las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección de Licencias</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

Públicas.	de Construcción.	
<p>Artículo 92.</p> <p>1. Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística es indispensable obtener lo siguiente:</p> <p>I. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y</p> <p>II. Certificado de Alineamiento y Número Oficial.</p> <p>2. El trámite de Certificado de Alineamiento y Número Oficial puede implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo.</p> <p>3. Además de cumplir con los trámites mencionados anteriormente, cuando se trate de construcciones en las que se vayan a realizar excavaciones superior a 1.50 metros de profundidad a partir de nivel de banqueteta, y que dicha excavación se encuentre colindante con los límites de las propiedades vecinas, para iniciar la solicitud de licencias de construcción deberá de presentarse la siguiente documentación ante la Dirección de Obras Públicas:</p> <p>a) El propietario y/o constructor deberán de presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil, para garantizar a todos los colindantes a la obra, el pago por los posibles daños y perjuicios que pudieren ocasionarse por la ejecución de la misma, dicha póliza deberá estar vigente durante</p>	<p>Artículo 92.</p> <p>1. Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística es indispensable obtener lo siguiente:</p> <p>I. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y</p> <p>II. Certificado de Alineamiento y Número Oficial.</p> <p>2. El trámite de Certificado de Alineamiento y Número Oficial puede implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo.</p> <p>3. Además de cumplir con los trámites mencionados anteriormente, cuando se trate de construcciones en las que se vayan a realizar excavaciones superior a 1.50 metros de profundidad a partir de nivel de banqueteta, y que dicha excavación se encuentre colindante con los límites de las propiedades vecinas, para iniciar la solicitud de licencias de construcción deberá de presentarse la siguiente documentación ante la Dirección de Licencias de Construcción:</p> <p>a) El propietario y/o constructor deberán de presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil, para garantizar a todos los colindantes a la obra, el pago por los posibles daños y perjuicios que pudieren ocasionarse por la ejecución de la misma, dicha póliza</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>todo el desarrollo de la construcción correspondiente, y ser suficiente para cubrir los daños que pudieran causarse.</p> <p>b) Memoria fotográfica del estado en que se encuentran las fincas aledañas, antes del inicio de la obra, certificadas ante notario público.</p> <p>c) Medidas de seguridad que se tomarán en la obra avaladas por el Director Responsable de Proyectos u Obras.</p>	<p>deberá estar vigente durante todo el desarrollo de la construcción correspondiente, y ser suficiente para cubrir los daños que pudieran causarse.</p> <p>b) Memoria fotográfica del estado en que se encuentran las fincas aledañas, antes del inicio de la obra, certificadas ante notario público.</p> <p>c) Medidas de seguridad que se tomarán en la obra avaladas por el Director Responsable de Proyectos u Obras.</p>	
<p>Artículo 93.</p> <p>1. Los dictámenes a que se refiere el artículo anterior se solicitan, tratándose de la fracción I, ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y tratándose de la fracción II, ante la Dirección de Obras Públicas mediante los formatos predeterminados que para tal efecto elabora dicha dependencia o por medios electrónicos cuando así lo prevea el reglamento o disposiciones administrativas en la materia, adjuntando los requisitos que señala la citada solicitud y de conformidad a lo dispuesto por la ley estatal en materia de desarrollo urbano.</p>	<p>Artículo 93.</p> <p>1. Los dictámenes a que se refiere el artículo anterior se solicitan, tratándose de la fracción I, ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y tratándose de la fracción II, ante la Dirección de Licencias de Construcción mediante los formatos predeterminados que para tal efecto elabora dicha dependencia o por medios electrónicos cuando así lo prevea el reglamento o disposiciones administrativas en la materia, adjuntando los requisitos que señala la citada solicitud y de conformidad a lo dispuesto por la ley estatal en materia de desarrollo urbano.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 99.</p> <p>1. Una vez recibida la información del propietario, la Dirección de Obras Públicas puede almacenar ésta de manera digital con el objeto de agilizar los trámites posteriores.</p>	<p>Artículo 99.</p> <p>1. Una vez recibida la información del propietario, la Dirección de Licencias de Construcción puede almacenar ésta de manera digital con el objeto de agilizar los trámites posteriores.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>Artículo 100.</p> <p>1. Una vez que los particulares hayan cubierto los requisitos establecidos por esta Dirección de Obras Públicas, estas licencias pueden ser autorizadas tanto de forma tradicional mediante la firma original de los documentos expedidos o con firma electrónica certificada para los trámites que deban realizarse por medios electrónicos</p>	<p>Artículo 100.</p> <p>1. Una vez que los particulares hayan cubierto los requisitos establecidos por esta Dirección de Licencias de Construcción, estas licencias pueden ser autorizadas tanto de forma tradicional mediante la firma original de los documentos expedidos o con firma electrónica certificada para los trámites que deban realizarse por medios electrónicos</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 101.</p> <p>1. El otorgamiento de las licencias causa los derechos a que se refiere la Ley de Ingresos vigente. En caso de que se haya solicitado su otorgamiento y quede pendiente por más de 30 días hábiles por falta de pago, se entenderá que el interesado se ha desistido de la solicitud de licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas para todos los efectos legales.</p>	<p>Artículo 101.</p> <p>1. El otorgamiento de las licencias causa los derechos a que se refiere la Ley de Ingresos vigente. En caso de que se haya solicitado su otorgamiento y quede pendiente por más de 30 días hábiles por falta de pago, se entenderá que el interesado se ha desistido de la solicitud de licencia de construcción ante la Dirección de Licencias de Construcción para todos los efectos legales.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>
<p>Artículo 106.</p> <p>1. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deben presentar para conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y deben sujetarse al mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio debe respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y, en caso de no cumplirse, se aplicarán las</p>	<p>Artículo 106.</p> <p>1. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deben presentar para conocimiento 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 el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y, en caso de no cumplirse, se aplicarán las</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

sanciones correspondientes.	sanciones correspondientes.																													
<p>Artículo 114.</p> <p>1. Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, ésta emite la licencia de urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.</p>	<p>Artículo 114.</p> <p>1. Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, ésta emite la licencia de urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>																												
<p>Artículo 117.</p> <p>1. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Obras Públicas, está en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cual se rige de acuerdo a la siguiente tabla:</p> <p>I. Para edificación:</p> <p>a) Superficie de construcción en metros cuadrados:</p> <table border="1" data-bbox="212 1209 565 1325"> <thead> <tr> <th>Metros</th> <th>Meses</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 a 50</td> <td>6 meses</td> </tr> <tr> <td>De 51 a 100</td> <td>9 meses</td> </tr> <tr> <td>De 101 a 200</td> <td>12 meses</td> </tr> <tr> <td>De 201 a 300</td> <td>18 meses</td> </tr> <tr> <td>De 301 a 400</td> <td>24 meses</td> </tr> <tr> <td>De 401 en adelante</td> <td>30 meses</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Si el interesado requiere de más tiempo, debe solicitarlo por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no es mayor a veinticuatro meses; y</p> <p>c) Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga, por un tiempo igual al autorizado inicialmente, a solicitud del interesado, expresando los motivos por los cuales no fue</p>	Metros	Meses	De 1 a 50	6 meses	De 51 a 100	9 meses	De 101 a 200	12 meses	De 201 a 300	18 meses	De 301 a 400	24 meses	De 401 en adelante	30 meses	<p>Artículo 117.</p> <p>1. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Licencias de Construcción, está en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cual se rige de acuerdo a la siguiente tabla:</p> <p>I. Para edificación:</p> <p>a) Superficie de construcción en metros cuadrados:</p> <table border="1" data-bbox="618 1209 971 1325"> <thead> <tr> <th>Metros</th> <th>Meses</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 1 a 50</td> <td>6 meses</td> </tr> <tr> <td>De 51 a 100</td> <td>9 meses</td> </tr> <tr> <td>De 101 a 200</td> <td>12 meses</td> </tr> <tr> <td>De 201 a 300</td> <td>18 meses</td> </tr> <tr> <td>De 301 a 400</td> <td>24 meses</td> </tr> <tr> <td>De 401 en adelante</td> <td>30 meses</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Si el interesado requiere de más tiempo, debe solicitarlo por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no es mayor a veinticuatro meses; y</p> <p>c) Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga, por un tiempo igual al autorizado inicialmente, a solicitud del interesado, expresando los motivos por los cuales no fue</p>	Metros	Meses	De 1 a 50	6 meses	De 51 a 100	9 meses	De 101 a 200	12 meses	De 201 a 300	18 meses	De 301 a 400	24 meses	De 401 en adelante	30 meses	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara. Así mismo las licencias de urbanización también se les aplican refrendos.</p>
Metros	Meses																													
De 1 a 50	6 meses																													
De 51 a 100	9 meses																													
De 101 a 200	12 meses																													
De 201 a 300	18 meses																													
De 301 a 400	24 meses																													
De 401 en adelante	30 meses																													
Metros	Meses																													
De 1 a 50	6 meses																													
De 51 a 100	9 meses																													
De 101 a 200	12 meses																													
De 201 a 300	18 meses																													
De 301 a 400	24 meses																													
De 401 en adelante	30 meses																													

<p>concluido y haciendo el pago de derechos correspondientes; y</p> <p>d) La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 30 meses.</p> <p>II. Para Urbanización es un plazo único de 36 meses.</p>	<p>concluido y haciendo el pago de derechos correspondientes; y</p> <p>d) La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 30 meses.</p> <p>II. Para Urbanización es un plazo único de 36 meses.</p> <p>En caso de que el urbanizador no pueda ejecutar las obras en el tiempo establecido, podrá solicitar la ampliación de la vigencia.</p>	
<p>Artículo 119.</p> <p>1. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso a la Dirección de Obras Públicas, quien decidirá el plazo máximo en atención a las manifestaciones que justifiquen la suspensión. No podrán exceder del plazo otorgado en la autorización.</p> <p>2. Para el reinicio de la obra debe presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y obtener la autorización de reinicio por la Dirección de Obras Públicas. En caso de no respetar la suspensión, se aplican las sanciones administrativas correspondientes, y se anula la suspensión otorgada. La suma de plazos de suspensión de una obra es máxima de dos años, de no reiniciarse antes de este término el particular debe de pagar el refrendo de su licencia a partir de que expira la vigencia inicial autorizada.</p>	<p>Artículo 119.</p> <p>1. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso a la Dirección de Licencias de Construcción, quien decidirá el plazo máximo en atención a las manifestaciones que justifiquen la suspensión. No podrán exceder del plazo otorgado en la autorización.</p> <p>2. Para el reinicio de la obra debe presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y obtener la autorización de reinicio por la Dirección de Obras Públicas. En caso de no respetar la suspensión, se aplican las sanciones administrativas correspondientes, y se anula la suspensión otorgada. La suma de plazos de suspensión de una obra es máxima de dos años, de no reiniciarse antes de este término el particular debe de pagar el refrendo de su licencia a partir de que expira la vigencia inicial</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>3. La suma de la vigencia original, más la prórroga, más la suspensión, más los refrendos que se autoricen, no deberán rebasar los cinco años. De lo contrario, deberá de solicitarse una nueva licencia o permiso.</p>	<p>autorizada.</p> <p>3. La suma de la vigencia original, más la prórroga, más la suspensión, más los refrendos que se autoricen, no deberán rebasar los cinco años. De lo contrario, deberá de solicitarse una nueva licencia o permiso.</p>	
<p>Artículo 120.</p> <p>1. Con el fin de facilitar los trámites en la obtención de la licencia de construcción, para las personas de escasos recursos que pretenden ellos mismos aportar la mano de obra, la Dirección de Obras Públicas cuenta con los programas de autoconstrucción, los cuales contienen las siguientes características:</p> <p>I. Las licencias de autoconstrucción pueden expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana;</p> <p>II. El plano de permisos puede ser elaborado en la Dirección de Obras Públicas, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobra el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado puede presentar el plano ya elaborado; cualquiera que</p>	<p>Artículo 120.</p> <p>1. Con el fin de facilitar los trámites en la obtención de la licencia de construcción, para las personas de escasos recursos que pretenden ellos mismos aportar la mano de obra, la Dirección de Licencias de Construcción cuenta con los programas de autoconstrucción, los cuales contienen las siguientes características:</p> <p>I. Las licencias de autoconstrucción pueden expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana;</p> <p>II. El plano de permisos puede ser elaborado en la Dirección de Licencias de Construcción, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobra el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado puede presentar el plano ya</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>fuera el caso se debe cumplir con los requisitos que establece el presente reglamento;</p> <p>III. Toda licencia por autoconstrucción debe ser firmada por un perito de oficio en construcción debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo por la Dirección de Obras Públicas, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:</p> <p>a) Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 140.00 metros cuadrados de construcción;</p> <p>b) Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 75.00 metros cuadrados de construcción; y c) Pueden regularizarse obras bajo este rubro aún teniendo infracciones hasta 140.00 metros cuadrados de construcción.</p> <p>IV. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro debe ser por tiempo indefinido, por lo cual la Secretaría de Obras Públicas realiza supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad;</p> <p>V. La Secretaría de Obras Públicas, cuando la obra esté</p>	<p>elaborado; cualquiera que fuera el caso se debe cumplir con los requisitos que establece el presente reglamento;</p> <p>III. Toda licencia por autoconstrucción debe ser firmada por un perito de oficio en construcción debidamente registrado, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo por la Dirección de Licencias de Construcción, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:</p> <p>a) Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 140.00 metros cuadrados de construcción;</p> <p>b) Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 75.00 metros cuadrados de construcción; y c) Pueden regularizarse obras bajo este rubro aún teniendo infracciones hasta 140.00 metros cuadrados de construcción.</p> <p>IV. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro debe ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Licencias de Construcción realiza supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad;</p> <p>V. La Dirección de Licencias de Construcción, cuando la obra</p>	
--	---	--

<p>en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente, mediante la instancia competente otorga la baja sin costo y el propietario puede tramitar la habitabilidad en caso de que el la requiera para fines legales;</p> <p>VI. La licencia de autoconstrucción se cancela en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, o bien por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción y se deberá tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes;</p> <p>VII. La Dirección de Obras Públicas, para regularizar las edificaciones de casas habitación totalmente construidas bajo el esquema de autoconstrucción en zonas de origen ejidal, expide un registro de obra por autoconstrucción a los interesados bajo el siguiente esquema:</p> <p>a) Se deroga;</p> <p>b) La presentación del croquis de la construcción, elaborado por el interesado, o en su caso, con el apoyo de la Dirección de Obras Públicas, sin costo; y</p> <p>c) Las obras de hasta 175 metros cuadrados de construcción pueden</p>	<p>esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente, mediante la instancia competente otorga la baja sin costo y el propietario puede tramitar la habitabilidad en caso de que el la requiera para fines legales;</p> <p>VI. La licencia de autoconstrucción se cancela en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, o bien por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción y se deberá tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes;</p> <p>VII. La Dirección de Licencias de Construcción, para regularizar las edificaciones de casas habitación totalmente construidas bajo el esquema de autoconstrucción en zonas de origen ejidal, expide un registro de obra por autoconstrucción a los interesados bajo el siguiente esquema:</p> <p>a) Se deroga;</p> <p>b) La presentación del croquis de la construcción, elaborado por el interesado, o en su caso, con el apoyo de la Dirección de Licencias de Construcción, sin costo; y</p> <p>c) Las obras de hasta 175 metros cuadrados de construcción pueden</p>	
--	---	--

regularizarse aún teniendo infracciones	regularizarse aún teniendo infracciones	
<p>Artículo 132.</p> <p>1. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario; en caso de sospecha o denuncia de irregularidad podrá investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el Director Responsable de Obra o Proyecto debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Obras Públicas.</p>	<p>Artículo 132.</p> <p>1. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario; en caso de sospecha o denuncia de irregularidad podrá investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el Director Responsable de Obra o Proyecto debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Licencias de Construcción.</p>	Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.
<p>Artículo 133.</p> <p>1. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Obras Públicas se apoya de los inspectores que nombrados por el Ayuntamiento se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por las disposiciones</p>	<p>Artículo 133.</p> <p>1. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Licencias de Construcción se apoya de los inspectores que nombrados por el Ayuntamiento se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por</p>	Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

<p>reglamentarias aplicables.</p> <p>2. Los inspectores, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Obras Públicas, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesarios.</p>	<p>las disposiciones reglamentarias aplicables.</p> <p>2. Los inspectores, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Obras Públicas, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesarios.</p>	
<p>Artículo 134.</p> <p>1. La inspección de obras se realiza de manera aleatoria o en obras en que se sospeche alguna irregularidad, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario, conforme al siguiente procedimiento administrativo:</p> <p>I. El procedimiento se inicia mediante un oficio, fundado y motivado, firmado por parte de la autoridad competente, el cual debe notificarse y dejar una copia al titular o perito de la obra. La notificación del oficio y la inspección puede ser simultáneamente;</p> <p>II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra coincide con el proyecto autorizado por la Dirección de Obras Públicas, los términos de la licencia de construcción y la bitácora, así como los demás documentos anexos</p>	<p>Artículo 134.</p> <p>1. La inspección de obras se realiza de manera aleatoria o en obras en que se sospeche alguna irregularidad, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario, conforme al siguiente procedimiento administrativo:</p> <p>I. El procedimiento se inicia mediante un oficio, fundado y motivado, firmado por parte de la autoridad competente, el cual debe notificarse y dejar una copia al titular o perito de la obra. La notificación del oficio y la inspección puede ser simultáneamente;</p> <p>II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra coincide con el proyecto autorizado por la Dirección de Licencias de Construcción, los términos de la licencia de construcción y la bitácora, así como los demás documentos</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento;</p> <p>III. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al perito o titular de la obra, con la notificación donde se haga de su conocimiento si hubo o no irregularidades; y</p> <p>IV. La Dirección de Inspección y Vigilancia en su caso, debe tomar en cuenta lo señalado por la Dirección de Resiliencia en relación al protocolo de medidas de seguridad, la prevención de accidentes e imperfectos.</p> <p>2. En los procedimientos que contempla este artículo y en general, el presente reglamento, deben observarse los requisitos que establece la ley estatal y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.</p>	<p>anexos que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento;</p> <p>III. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al perito o titular de la obra, con la notificación donde se haga de su conocimiento si hubo o no irregularidades; y</p> <p>IV. La Dirección de Inspección y Vigilancia en su caso, debe tomar en cuenta lo señalado por la Dirección de Resiliencia en relación al protocolo de medidas de seguridad, la prevención de accidentes e imperfectos.</p> <p>2. En los procedimientos que contempla este artículo y en general, el presente reglamento, deben observarse los requisitos que establece la ley estatal y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.</p>	
<p>Artículo 135.</p> <p>1. El personal que se encuentre a cargo de la inspección, verifica que la obra se realice, en su caso, conforme a los lineamientos y protocolos de medidas de seguridad y vistos buenos de la Dirección de Resiliencia, o bien lo establecido por la Constancia de Medidas de Seguridad de la Dirección de Bomberos y Protección Civil en los casos que aplique, donde se establecen las reglas y señalamientos mínimos de</p>	<p>Artículo 135.</p> <p>1. El personal que se encuentre a cargo de la inspección, verifica que la obra se realice, en su caso, conforme a los lineamientos y protocolos de medidas de seguridad y vistos buenos de la Dirección de Licencias de Construcción, o bien lo establecido por la Constancia de Medidas de Seguridad de la Dirección de Bomberos y Protección Civil en los casos que aplique, donde se establecen las reglas y</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

seguridad y prevención de siniestros del proyecto.	señalamientos mínimos de seguridad y prevención de siniestros del proyecto.	
<p>Artículo 136.</p> <p>1. El titular de la obra o el perito urbano de proyectos y obras deben de permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionarán la información que se les solicite respecto a la ejecución del proyecto a su cargo, así como las copias de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la Dirección de Obras Públicas, a través de quienes tengan a su cargo la supervisión o inspección de obra mediante las anotaciones en la bitácora oficial de la obra.</p>	<p>Artículo 136.</p> <p>1. El titular de la obra o el perito urbano de proyectos y obras deben de permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionarán la información que se les solicite respecto a la ejecución del proyecto a su cargo, así como las copias de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la Dirección de Licencias de Construcción, a través de quienes tengan a su cargo la supervisión o inspección de obra mediante las anotaciones en la bitácora oficial de la obra.</p>	Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.
<p>Artículo 141.</p> <p>1. Puede ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:</p> <p>I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;</p> <p>II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el bien inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;</p> <p>III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aún habiéndola, carezca de los</p>	<p>Artículo 141.</p> <p>1. Puede ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:</p> <p>I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;</p> <p>II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el bien inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;</p> <p>III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aún habiéndola, carezca de los</p>	Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.

<p>datos necesarios;</p> <p>IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquélla;</p> <p>V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;</p> <p>VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Director Responsable de Obra o Proyecto cuando sea necesario este requisito;</p> <p>VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o sus propiedades;</p> <p>VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este reglamento;</p> <p>IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Inspección y Vigilancia, Dirección de Protección Civil y Bomberos o Dirección de Medio Ambiente el cumplimiento de sus funciones;</p> <p>X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido el certificado de habitabilidad o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de construcción; o</p> <p>XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los</p>	<p>datos necesarios;</p> <p>IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquélla;</p> <p>V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;</p> <p>VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Director Responsable de Obra o Proyecto cuando sea necesario este requisito;</p> <p>VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o sus propiedades;</p> <p>VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Licencias de Construcción los informes y datos que preceptúa este reglamento;</p> <p>IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Licencias de Construcción, Dirección de Inspección y Vigilancia, Dirección de Protección Civil y Bomberos o Dirección de Medio Ambiente el cumplimiento de sus funciones;</p> <p>X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido el certificado de habitabilidad o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de construcción; o</p> <p>XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los</p>	
--	--	--

vecinos.	vecinos.	
<p>Artículo 143.</p> <p>1. Terminada la obra autorizada, el interesado deberá solicitar el Certificado de Habitabilidad. Recibida la solicitud, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, otorgará el certificado de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.</p> <p>2. La Dirección de Obras Públicas permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento</p> <p>3. Las tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto son:</p> <p>1. Diferencias hasta 2% de superficie, no tiene pago</p>	<p>Artículo 143.</p> <p>1. Terminada la obra autorizada, el interesado deberá solicitar el Certificado de Habitabilidad. Recibida la solicitud, la Dirección de Licencias de Construcción realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, otorgará el certificado de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.</p> <p>2. La Dirección de Licencias de Construcción permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento</p> <p>3. Las tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto son:</p> <p>1. Diferencias hasta 2% de</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>adicional de derechos; y</p> <p>II. Diferencias mayores a 2% pagan los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autoriza el uso y ocupación de la edificación.</p> <p>4. El porcentaje de tolerancias en superficie permitido no será acumulable al porcentaje de incremento máximo autorizado en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que señala la Ley de Ingresos vigente del Municipio, sino que se contabilizará dentro del tope máximo que esta ley establezca.</p>	<p>superficie, no tiene pago adicional de derechos; y</p> <p>II. Diferencias mayores a 2% pagan los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Licencias de Construcción aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autoriza el uso y ocupación de la edificación.</p> <p>4. El porcentaje de tolerancias en superficie permitido no será acumulable al porcentaje de incremento máximo autorizado en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que señala la Ley de Ingresos vigente del Municipio, sino que se contabilizará dentro del tope máximo que esta ley establezca.</p>	
<p>Artículo 147.</p> <p>1. Recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Obras Públicas previa inspección, otorga el Certificado de Habitabilidad y releva al Director Responsable</p>	<p>Artículo 147.</p> <p>1. Recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Licencias de Construcción previa inspección, otorga el Certificado de Habitabilidad y</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>de Obra o Proyecto, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.</p>	<p>releva al Director Responsable de Obra o Proyecto, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.</p>	
<p>Artículo 148.</p> <p>1. Para Obras de Urbanización, recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. Una vez cumplido lo anterior, se procede a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante Notario Público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección de Obras Públicas permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y normas de este reglamento.</p> <p>2. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la</p>	<p>Artículo 148.</p> <p>1. Para Obras de Urbanización, recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Licencias de Construcción realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. Una vez cumplido lo anterior, se procede a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante Notario Público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección de Licencias de Construcción permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y normas de este reglamento.</p> <p>2. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.</p>	<p>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 éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.</p>	
<p>Artículo 149 Quater.</p> <p>1. Para expedir el Certificado de Habitabilidad, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.</p> <p>II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;</p> <p>III. En caso de haber tramitado:</p> <p>a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia; b) y c) ...</p> <p>IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banqueteta; y</p> <p>V. La obtención del dictamen técnico de factibilidad por parte del organismo operador del agua.</p>	<p>Artículo 149 Quater.</p> <p>1. Para expedir el Certificado de Habitabilidad, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.</p> <p>II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;</p> <p>III. En caso de haber tramitado:</p> <p>a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia;</p> <p>IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banqueteta; y</p> <p>V. La obtención del cumplimiento otorgado por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)</p>	<p>Debido a la armonización con lo marcado en la Ley de Ingresos, así como lo practicado en la realidad al momento de la emisión de dicho certificado, lo anterior debido a las condicionantes impuestas en los propios dictámenes otorgados al momento de la licencia de construcción.</p>

	<p>VI. Obtención de cumplimientos de los diversos estudios obtenidos al momento de la obtención de la licencia de construcción.</p>	
<p>Artículo 149 Octies.</p> <p>1. Para expedir el dictamen resolutivo de régimen de condominio en promoción nueva, el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:</p> <p>i. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;</p> <p>II. Copia legible de la identificación oficial de los propietarios;</p> <p>III. Copia de la licencia de construcción y recibo de pago;</p> <p>IV. Se deroga;</p> <p>V. Un juego de planos autorizados por el Área de Licencias y Permisos de Construcción de la Dirección de Obras Públicas;</p> <p>VI. Seis juegos de planos de desglose de áreas donde incluya las áreas privativas, comunes y exclusivas; De la</p> <p>VII. a la IX. Se derogan;</p> <p>X. Copia del convenio de factibilidad del S.I.A.P.A. u organismo operador del agua y recibo de pago;</p> <p>XI. Se deroga;</p> <p>XII. Cuatro fotografías de la finca;</p>	<p>Artículo 149 Octies.</p> <p>1. Para expedir el dictamen resolutivo de régimen de condominio en promoción nueva, el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;</p> <p>II. Copia legible de la identificación oficial de los propietarios;</p> <p>III. Copia de la licencia de construcción y recibo de pago;</p> <p>IV. Se deroga;</p> <p>V. Un juego de planos autorizados por la Dirección de Licencias de Construcción;</p> <p>VI. Seis juegos de planos de desglose de áreas donde incluya las áreas privativas, comunes y exclusivas; De la</p> <p>VII. a la IX. Se derogan;</p> <p>X. Copia del convenio de factibilidad del S.I.A.P.A. u organismo operador del agua y recibo de pago;</p> <p>XI. Se deroga;</p> <p>XII. Cuatro fotografías de la finca;</p> <p>XIII. Se deroga;</p>	<p>Debido al cambio de atribuciones en el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.</p>

<p>XIII. Se deroga;</p> <p>XIV. Original y copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses;</p> <p>XV. Solicitud dirigida al Director de Obras Públicas;</p> <p>XVI. Copia del Recibo Predial actualizado;</p> <p>XVII. Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;</p> <p>XVIII. Copia de Acta Constitutiva, en su caso;</p> <p>XIX. Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso;</p> <p>XX. Se deroga;</p> <p>XXI. Copia de la licencia de Urbanización, en su caso;</p> <p>XXII. Copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y</p> <p>XXIII. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:</p> <p>a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.</p> <p>b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010. En el</p>	<p>XIV. Original y copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses;</p> <p>XV. Solicitud dirigida al Director de Licencias de Construcción;</p> <p>XVI. Copia del Recibo Predial actualizado;</p> <p>XVII. Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;</p> <p>XVIII. Copia de Acta Constitutiva, en su caso;</p> <p>XIX. Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso;</p> <p>XX. Se deroga;</p> <p>XXI. Copia de la licencia de Urbanización, en su caso;</p> <p>XXII. Copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y</p> <p>XXIII. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:</p> <p>a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico.</p> <p>b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010. En el</p>	
--	--	--

<p>caso de la fracción</p> <p>XXIII se podrá dispensar la presentación de este requisito siempre que ya se hubiera entregado el mismo proyecto como requisito para la obtención de la licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas.</p>	<p>caso de la fracción</p> <p>XXIII se podrá dispensar la presentación de este requisito siempre que ya se hubiera entregado el mismo proyecto como requisito para la obtención de la licencia de construcción ante la Dirección de Licencias de Construcción.</p>	
<p>No existe</p>	<p>149 Vicies.</p> <p>1. Para el Trámite de Constancia de Nomenclatura, el tiempo máximo de respuesta será de 5 días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Solicitud multitrámite;</p> <p>II. Copia de identificación de propietario;</p> <p>III. Copia legible de las escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual;</p> <p>IV. Copia del Certificado de Alineamiento y Número Oficial.</p> <p>V. Copia de Acta Constitutiva, en su caso, y Poder notarial del representante o apoderado;</p> <p>VI. Copia del Recibo Predial actualizado;</p>	<p>El trámite no estaba considerado en el reglamento, sin embargo se aplica y se cobra.</p>
<p>No existe.</p>	<p>Artículo 149 Unvicies.</p> <p>1. Para expedir el Certificado de Habitabilidad Parcial, el tiempo máximo de respuesta será de diez días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.</p>	<p>El trámite no estaba considerado en el reglamento, sin embargo se aplica y se cobra.</p>

	<p>II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;</p> <p>III. En caso de haber tramitado:</p> <p>a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia;</p> <p>b) y c)...</p> <p>IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banquetas; y</p> <p>V. La obtención del cumplimiento parcial otorgado por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)</p> <p>VI. Obtención de cumplimientos parciales de los diversos estudios obtenidos al momento de la obtención de la licencia de construcción.</p>	
<p>Artículo 155.</p> <p>1. Las sanciones al Director Responsable de Obra o Proyecto así como a los peritos se aplicarán por los siguientes criterios:</p> <p>I. Serán acreedores a una amonestación cuando:</p> <p>a) No firmen la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;</p> <p>b) Efectúen o toleren cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la</p>	<p>Artículo 155.</p> <p>1. Las sanciones al Director Responsable de Obra o Proyecto así como a los peritos se aplicarán por los siguientes criterios:</p> <p>I. Serán acreedores a una amonestación cuando:</p> <p>a) No firmen la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;</p> <p>b) Efectúen o toleren cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la</p>	

<p>inspección con la nueva Licencia de Construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de certificado de habitabilidad, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. De igual forma, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este reglamento;</p> <p>c) Se deroga.</p> <p>d) No soliciten darse de baja como perito o director responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o</p> <p>e) No efectúen notificación a la Dirección de Obras Públicas del cambio de su domicilio.</p> <p>II. Se suspende el ejercicio de Director Responsable de Obra o Proyecto o perito por un periodo comprendido entre cinco y seis meses cuando:</p> <p>a) Omita la tramitación del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;</p> <p>b) Acumule tres amonestaciones en el período de un año, a partir de la primera amonestación que se</p>	<p>inspección con la nueva Licencia de Construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de certificado de habitabilidad, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. De igual forma, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este reglamento;</p> <p>c) Se deroga.</p> <p>d) No soliciten darse de baja como perito o director responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o</p> <p>e) No efectúen notificación a la Dirección de Licencias de Construcción del cambio de su domicilio.</p> <p>II. Se suspende el ejercicio de Director Responsable de Obra o Proyecto o perito por un periodo comprendido entre cinco y seis meses cuando:</p> <p>a) Omita la tramitación del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;</p> <p>b) Acumule tres amonestaciones en el período de un año, a partir de la</p>	
--	--	--

<p>pretenda computar; o</p> <p>c) No se respete las restricciones de la edificación conforme al proyecto autorizado.</p> <p>III. Se procede a la cancelación del registro del Director Responsable de Obra o Proyecto o del perito cuando:</p> <p>b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas.</p> <p>c) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; o</p> <p>d) Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando.</p> <p>IV. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:</p> <p>a) Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;</p> <p>b) Se separen de sus funciones por más de treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas, respecto a las obras de las que sea responsable; y</p> <p>c) Incurrir en falta de probidad durante su función.</p> <p>V. Se revocará el registro de</p>	<p>primera amonestación que se pretenda computar; o</p> <p>c) No se respete las restricciones de la edificación conforme al proyecto autorizado.</p> <p>III. Se procede a la cancelación del registro del Director Responsable de Obra o Proyecto o del perito cuando:</p> <p>b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas.</p> <p>c) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; o</p> <p>d) Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando.</p> <p>IV. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:</p> <p>a) Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;</p> <p>b) Se separen de sus funciones por más de treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, respecto a las obras de las que sea responsable; y</p> <p>c) Incurrir en falta de probidad</p>	
--	---	--

<p>perito o directo responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:</p> <p>a) Se separen de sus funciones por más de sesenta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas, respecto a las obras de las que sea responsable;</p> <p>b) Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y</p> <p>c) Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas de desarrollo urbano o en el presente reglamento y demás disposiciones municipales en la materia.</p> <p>2. La imposición de las sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto así como los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Obras Públicas, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.</p> <p>3. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la Dirección de Obras Públicas, deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate</p>	<p>durante su función.</p> <p>V. Se revocará el registro de perito o directo responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:</p> <p>a) Se separen de sus funciones por más de sesenta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, respecto a las obras de las que sea responsable;</p> <p>b) Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y</p> <p>c) Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas de desarrollo urbano o en el presente reglamento y demás disposiciones municipales en la materia.</p> <p>2. La imposición de las sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto así como los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.</p> <p>3. En el caso de revocación del</p>	
--	--	--

<p>y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.</p>	<p>registro de perito o director responsable, la Dirección de Licencias de Construcción, deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.</p>	
---	--	--

EL FIN QUE SE PERSIGUE:

Realizar las acciones necesarias para armonizar el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara con la Ley de Ingresos, así como guardar congruencia con el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, siendo este último el documento normativo que regula la integración, organización y funcionamiento tanto del Ayuntamiento como órgano de gobierno del Municipio de Guadalajara

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos en su numeral 115, el Municipio es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados; se encuentra investido de personalidad jurídica y cuenta con la facultad de manejar su patrimonio conforme a la Ley, otorgándole facultades a sus órganos de gobierno para aprobar los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Así mismo lo indicado en la Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 77, 85 y 86 párrafo segundo, dispone que los ayuntamientos tendrán entre otras facultades la de aprobar, de conformidad con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno y los ordenamientos y disposiciones que tiendan a regular las

materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como difundir, cumplir y hacer cumplir, en su ámbito de competencia, las leyes que expidan el Congreso de la Unión y el Congreso del Estado y establecer las directrices de la política municipal.

Por lo anteriormente expuesto, y con el objetivo de cumplir con lo que establece el artículo 92, fracción I, inciso c), del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, se formula el siguiente apartado de:

REPERCUSIONES DE LA INICIATIVA

- Jurídicas: Las derivadas a partir de la modificación de la normativa, las cuales armonizaran el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, con el fin de que guarde congruencia con el Código de Gobierno Municipal de Guadalajara
- Sociales: Las repercusiones sociales serán positivas, dado que la reforma al Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, permitirá a la ciudadanía el conocer de forma clara las atribuciones de la Dirección de Licencias de Construcción para la obtención de las licencias de construcción.
- Presupuestales: La propuesta de reforma por sí misma no implica una afectación o gasto al erario público, no obstante, de aprobarse se regulará el cobro de algunos trámites que se llevan a cabo en la actualidad y que ya están contemplados en la Ley de Ingresos de Guadalajara.
- Laborales: No existen, en razón de que no propone la creación de nuevas dependencias o ampliación a las existentes, pues únicamente se armonizan las disposiciones normativas.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 40, 10, 40, 41 fracción II, 60 y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 87 fracción I, 90, 92 y 96 del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, pongo a su consideración que la presente iniciativa sea turnada para su estudio, análisis y dictaminación a la Comisión Edilicia de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, por ser materia de su competencia, bajo los siguientes puntos de:

ORDENAMIENTO MUNICIPAL

Único. Se aprueba reformar los artículos 15, 17, 18, 19, 28, 30, 31, 33, 34, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 52, 54, 57, 58, 59, 60, 80, 82, 83, 84, 87, 92, 93, 99, 100, 101, 106, 114, 117, 119, 120, 132, 133, 134, 135, 136, 141, 143, 147, 148, 149 Quater, 149 Octies, 149 Vicies, 149 Unvicies y 155 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 15.

1. Los particulares, organizaciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Licencias de Construcción ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos u objetos de cualesquier naturaleza; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección de Obras Públicas. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los objetos u obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Licencias de Construcción, en coordinación con las dependencias municipales competentes, procede a ejecutar por su cuenta los trabajos

relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

Artículo 17.

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

Artículo 18.

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

Artículo 19.

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

2. Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, pueden colocar infraestructura provisional sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 28.

1. Corresponde a la Dirección de Licencias de Construcción, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponde a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta noventa días después de dicha notificación.

Artículo 30.

1. Es obligación de la Dirección de Licencias de Construcción el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos, a los órganos electorales local y federal, y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los bienes inmuebles.

Artículo 31.

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

2. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deben tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 33.

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

Artículo 34.

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

Artículo 44.

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

2. Adicionalmente, para que los Directores Responsables de Obra o Proyecto y los Peritos Corresponsables puedan intervenir en los trámites de licencias u otras autorizaciones que se realicen por medios electrónicos, deberán obtener su Firma Electrónica Certificada.

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

Artículo 45.

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

Artículo 47.

1. El Director Responsable de Obra o Proyecto y el Perito Corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del

proceso, el número de veces por mes que la Dirección de Licencias de Construcción establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.

Artículo 48.

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

Artículo 50.

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

2. El cambio de Director Responsable de Obra o Proyecto no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de haber existido Peritos Corresponsables en la obra, es facultad del segundo Perito de Proyectos y Obras renovar la corresponsabilidad con los anteriores, con otros o con ninguno.

Artículo 51.

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

Artículo 52.

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

Artículo 54.

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

Artículo 57.

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

Artículo 58.

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

Artículo 59.

1. Cuando el Perito Corresponsable no desee seguir dirigiendo una obra o el Perito Urbano de Proyectos y Obras no desee que el Perito Corresponsable continúe dirigiéndola, conjunta o separadamente dan aviso con expresión de motivos a la Dirección de Licencias de Construcción, lo que ocasiona la inmediata responsabilidad total del Director Responsable de Obra o Proyecto, debiendo dicha Dirección de Licencias de Construcción levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 60.

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

Artículo 80.

1. Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa

autorización de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual al otorgarla fija el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 82.

1. Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapias pueden consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, debe hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, sólo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección de Licencias de Construcción.

Artículo 83.

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

Artículo 84.

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

Artículo 87.

1. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o 33 debajo de ellos y tiene las dimensiones y dispositivos

adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección de Licencias de Construcción.

Artículo 92.

1. Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística es indispensable obtener lo siguiente:

I. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y

II. Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

2. El trámite de Certificado de Alineamiento y Número Oficial puede implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo.

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

a) El propietario y/o constructor deberán de presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil, para garantizar a todos los colindantes a la obra, el pago por los posibles daños y perjuicios que pudieren ocasionarse por la ejecución de la misma, dicha póliza deberá estar vigente durante todo el desarrollo de la construcción correspondiente, y ser suficiente para cubrir los daños que pudieran causarse.

b) Memoria fotográfica del estado en que se encuentran las fincas aledañas, antes del inicio de la obra, certificadas ante notario público.

c) Medidas de seguridad que se tomarán en la obra avaladas por el Director Responsable de Proyectos u Obras.

Artículo 93.

1. Los dictámenes a que se refiere el artículo anterior se solicitan, tratándose de la fracción I, ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio, y tratándose de la fracción II, ante la Dirección de Licencias de Construcción mediante los formatos predeterminados que para tal efecto elabora dicha dependencia o por medios electrónicos cuando así lo prevea el reglamento o disposiciones administrativas en la materia, adjuntando los requisitos que señala la citada solicitud y de conformidad a lo dispuesto por la ley estatal en materia de desarrollo urbano.

Artículo 99.

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

Artículo 100.

1. Una vez que los particulares hayan cubierto los requisitos establecidos por esta Dirección de Licencias de Construcción, estas licencias pueden ser autorizadas tanto de forma tradicional mediante la firma original de los documentos expedidos o con firma electrónica certificada para los trámites que deban realizarse por medios electrónicos

Artículo 101.

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

Artículo 106.

1. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deben presentar para conocimiento 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 el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 114.

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

Artículo 117.

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

I. Para edificación:

a) Superficie de construcción en metros cuadrados:

b) Si el interesado requiere de más tiempo, debe solicitarlo por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no es mayor a veinticuatro meses; y

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

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

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

En caso de que el urbanizador no pueda ejecutar las obras en el tiempo establecido, podrá solicitar la ampliación de la vigencia.

Artículo 119.

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

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

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

Artículo 120.

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

I. Las licencias de autoconstrucción pueden expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren

única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana;

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

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

a) Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 140.00 metros cuadrados de construcción;

b) Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 75.00 metros cuadrados de construcción; y c) Pueden regularizarse obras bajo este rubro aún teniendo infracciones hasta 140.00 metros cuadrados de construcción.

IV. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro debe ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Licencias de Construcción realiza supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad;

V. La Dirección de Licencias de Construcción, cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente, mediante la instancia competente otorga la baja sin costo y el propietario puede tramitar la habitabilidad en caso de que el la requiera para fines legales;

VI. La licencia de autoconstrucción se cancela en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, o bien por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción y se deberá tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes;

VII. La Dirección de Licencias de Construcción, para regularizar las edificaciones de casas habitación totalmente construidas bajo el esquema de autoconstrucción en zonas de origen ejidal, expide un

registro de obra por autoconstrucción a los interesados bajo el siguiente esquema:

a) Se deroga;

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

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

Artículo 132.

1. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, en las cuales no es necesaria la presencia del usuario; en caso de sospecha o denuncia de irregularidad podrá investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el Director Responsable de Obra o Proyecto debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto, radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Licencias de Construcción.

Artículo 133.

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

2. Los inspectores, previa identificación, y cumpliendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, pueden entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita, fundada y motivada de la Dirección de Obras Públicas, pueden penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo, en su caso, los requisitos constitucionales necesarios.

Artículo 134.

1. La inspección de obras se realiza de manera aleatoria o en obras en que se sospeche alguna irregularidad, en las cuales no es necesaria la

presencia del usuario, conforme al siguiente procedimiento administrativo:

I. El procedimiento se inicia mediante un oficio, fundado y motivado, firmado por parte de la autoridad competente, el cual debe notificarse y dejar una copia al titular o perito de la obra. La notificación del oficio y la inspección puede ser simultáneamente;

II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra coincide con el proyecto autorizado por la Dirección de Licencias de Construcción, 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. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al perito o titular de la obra, con la notificación donde se haga de su conocimiento si hubo o no irregularidades; y

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

2. En los procedimientos que contempla este artículo y en general, el presente reglamento, deben observarse los requisitos que establece la ley estatal y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.

Artículo 135.

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

Artículo 136.

1. El titular de la obra o el perito urbano de proyectos y obras deben de permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionarán la información que se les solicite respecto a la ejecución del proyecto a su cargo, así como las copias de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la Dirección de Licencias de Construcción, a través de quienes tengan a su cargo la

supervisión o inspección de obra mediante las anotaciones en la bitácora oficial de la obra.

Artículo 141.

1. Puede ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

I. Por haberse incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;

II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el bien inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;

III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aún habiéndola, carezca de los datos necesarios;

IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquélla;

V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;

VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Director Responsable de Obra o Proyecto cuando sea necesario este requisito;

VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o sus propiedades;

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

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

X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido el certificado de habitabilidad o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de construcción; o

XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

Artículo 143.

1. Terminada la obra autorizada, el interesado deberá solicitar el Certificado de Habitabilidad. Recibida la solicitud, la Dirección de

Licencias de Construcción realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, otorgará el certificado de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

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

3. Las tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto son:

I. Diferencias hasta 2% de superficie, no tiene pago adicional de derechos; y

II. Diferencias mayores a 2% pagan los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Licencias de Construcción aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autoriza el uso y ocupación de la edificación.

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

Artículo 147.

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

Artículo 148.

1. Para Obras de Urbanización, recibida la solicitud del Certificado de Habitabilidad, la Dirección de Licencias de Construcción realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. Una vez cumplido lo anterior, se procede a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante Notario Público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección de Licencias de Construcción permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y normas de este reglamento.

2. Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección de Licencias de Construcción aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

Artículo 149 Quater.

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

I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.

II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;

III. En caso de haber tramitado:

a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia;

IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banqueta; y

V. La obtención del cumplimiento otorgado por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)

VI. Obtención de cumplimientos de los diversos estudios obtenidos al momento de la obtención de la licencia de construcción.

Artículo 149 Octies.

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

I. Copia legible de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen;

II. Copia legible de la identificación oficial de los propietarios;

III. Copia de la licencia de construcción y recibo de pago;

IV. Se deroga;

V. Un juego de planos autorizados por la Dirección de Licencias de Construcción;

VI. Seis juegos de planos de desglose de áreas donde incluya las áreas privativas, comunes y exclusivas; De la

VII. a la IX. Se derogan;

X. Copia del convenio de factibilidad del S.I.A.P.A. u organismo operador del agua y recibo de pago;

XI. Se deroga;

XII. Cuatro fotografías de la finca;

XIII. Se deroga;

XIV. Original y copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses;

XV. Solicitud dirigida al Director de Licencias de Construcción;

XVI. Copia del Recibo Predial actualizado;

XVII. Copia de Poder Simple o Notariado y original para su cotejo, en su caso;

XVIII. Copia de Acta Constitutiva, en su caso;

XIX. Copia de Juicio Sucesorio Intestamentario o Testamentario certificada ante la autoridad que conoce del juicio, en su caso;

XX. Se deroga;

XXI. Copia de la licencia de Urbanización, en su caso;

XXII. Copia del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y

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

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

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

XXIII se podrá dispensar la presentación de este requisito siempre que ya se hubiera entregado el mismo proyecto como requisito para la obtención de la licencia de construcción ante la Dirección de Licencias de Construcción.

149 Vicies.

1. Para el Trámite de Constancia de Nomenclatura, el tiempo máximo de respuesta será de 5 días hábiles y se requerirá:

I. Solicitud multitrámite;

II. Copia de identificación de propietario;

III. Copia legible de las escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual;

IV. Copia del Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

V. Copia de Acta Constitutiva, en su caso, y Poder notarial del representante o apoderado;

VI. Copia del Recibo Predial actualizado;

Artículo 149 Unvicies.

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

I. Solicitud firmada por el Director Responsable de Obra o proyecto, y por el propietario.

II. Copia de la Licencia de Construcción autorizada y Registro único de predio;

III. En caso de haber tramitado:

a) Dictamen de la autoridad competente en caso de ser inmueble con valor patrimonial o ubicado dentro de los perímetros de protección, anexar copia;

b) y c)...

IV. Si la obra fue infraccionada por invasiones a servidumbre, anexar copia(s) de pago(s) y/o acta(s) original y dos copias; cambio de proyecto, muros colindantes altos, rampa invadiendo banqueta; y

V. La obtención del cumplimiento parcial otorgado por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA)

VI. Obtención de cumplimientos parciales de los diversos estudios obtenidos al momento de la obtención de la licencia de construcción.

Artículo 155.

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

I. Serán acreedores a una amonestación cuando:

a) No firmen la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;

b) Efectúen o toleren cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con la nueva Licencia de Construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de certificado de habitabilidad, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. De igual forma, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este reglamento;

c) Se deroga.

d) No soliciten darse de baja como perito o director responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o

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

II. Se suspende el ejercicio de Director Responsable de Obra o Proyecto o perito por un periodo comprendido entre cinco y seis meses cuando:

a) Omite la tramitación del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;

b) Acumule tres amonestaciones en el período de un año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; o

c) No se respete las restricciones de la edificación conforme al proyecto autorizado.

III. Se procede a la cancelación del registro del Director Responsable de Obra o Proyecto o del perito cuando:

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas.

c) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; o

d) Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando.

IV. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

a) Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;

b) Se separen de sus funciones por más de treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, respecto a las obras de las que sea responsable; y

c) Incurrir en falta de probidad durante su función.

V. Se revocará el registro de perito o director responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

a) Se separen de sus funciones por más de sesenta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Licencias de Construcción, respecto a las obras de las que sea responsable;

b) Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y

c) Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en los planes y programas de desarrollo urbano o en el presente reglamento y demás disposiciones municipales en la materia.

2. La imposición de las sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto así como los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección de Licencias de Construcción, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las

disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.

3. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la Dirección de Licencias de Construcción, deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

Transitorios

Primero. Publíquese la presente reforma en la Gaceta Municipal de Guadalajara, para los efectos ordenados en la fracción V, del artículo 42, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Segundo. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

Tercero. Una vez publicada la presente reforma remítase un tanto de la misma al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII, del artículo 42, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

A T E N T A M E N T E

Salón de Sesiones del Ayuntamiento

Guadalajara, Jalisco; la fecha de su presentación

REGIDORA PATRICIA GUADALUPE CAMPOS ALFARO