



13:39 hrs  
Limni

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO  
DE GUADALAJARA, JALISCO.  
PRESENTE.**

**RECIBIDO**

Secretaría General

sin anexo  
y en digital.

El que suscribe, **MARIO HUGO CASTELLANOS IBARRA**, en mi carácter de Regidor del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guadalajara, Jalisco, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 10, 34, 37, fracción II, 40 fracción II, 41 fracción II, y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 86, 87 fracción I, 90 Y 92 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, y demás aplicables que en derecho correspondan, someto a la elevada consideración de este órgano de gobierno municipal en pleno, la presente **Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara**, de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

I. El artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los Ayuntamientos cuentan con personalidad jurídica y podrán manejar su patrimonio conforme a la ley. Asimismo, se establece que tendrán facultades para aprobar 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.

II. Que el artículo 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco establece que el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco, el cual goza de personalidad jurídica y patrimonio propio y que las leyes secundarias establecerán la forma específica de desarrollarse.

III. Por otro lado, los artículos 2, 3, 37, 40, fracción II, y 94 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco faculta a los

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

Ayuntamientos para que, de manera colegiada en pleno presenten, discutan y aprueben los Reglamentos Municipales necesarios para cumplir de manera efectiva con sus obligaciones y satisfacer las necesidades generales de sus habitantes.

IV. En este mismo sentido, el artículo 41, fracción II y 50, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco otorgan la facultad a las personas titulares de las regidurías para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

V. Por otro lado, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara celebrada el 30 de junio del 2016, se aprobó el Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, mismo que fue publicado el 16 de julio del 2016 en la Gaceta Municipal.

VI. El reglamento en cuestión ha sido objeto de múltiples modificaciones a lo largo del tiempo. Es fundamental que la normativa municipal se mantenga en constante actualización para alinearse con los cambios en la legislación federal y estatal, así como para responder a las nuevas dinámicas sociales de la ciudad. Esto permitirá optimizar los procesos administrativos y mejorar la calidad de los servicios que se brindan a la ciudadanía. En este sentido, el artículo 27, párrafo séptimo, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco establece que las Comisiones Edilicias del Ayuntamiento tienen la responsabilidad de actualizar la reglamentación dentro de su ámbito de competencia y de presentar al pleno las reformas necesarias para su aprobación en el momento oportuno.

VII. En este sentido es necesario reformar, adicionar y derogar diversos artículos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara. Para simplificar el análisis de las reformas propuestas, se presenta a continuación un comparativo entre el texto vigente y el texto propuesto, también la justificación de cada uno de los cambios propuestos en la presente iniciativa, a saber:

<b>Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara</b>		
<b>Texto vigente</b>	<b>Texto propuesto</b>	<b>Justificación</b>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

<p>Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:</p> <p>I a XI (...)</p> <p>XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 90 centímetros;</p> <p>XII Bis. Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; Coeficiente de Utilización del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables, así mismo en los casos establecidos en los artículos 50 fracción III y 183 fracción VIII, del presente reglamento la superficie edificada sobre rasante que se destine a cajones de estacionamiento, tampoco computará como CUS.</p> <p>XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su cuantificación las áreas <b>ocupadas por</b> sótanos siempre y cuando no se utilice para espacios habitables;</p>	<p>Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:</p> <p>I a XI (...)</p> <p>XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables <b>y las cubiertas o entrepisos realizados con rejilla tipo irving o herrerías parecidas;</b> y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 90 centímetros, <b>los pasos de gato hechos de herrería en ductos de instalaciones, así como las escaleras, independientemente de su sistema constructivo;</b></p> <p>XII Bis. Incremento en el Coeficiente de Ocupación del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; Coeficiente de Utilización del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables, así mismo en los casos establecidos en los artículos 50 <b>fracciones III, VIII</b> y 183 fracción VIII, del presente reglamento la superficie edificada sobre rasante que se destine a cajones de estacionamiento, tampoco computará como CUS.</p> <p>XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su cuantificación las áreas <b>de</b> sótanos siempre y cuando no se utilice para espacios habitables;</p>	<p>Se busca definir las áreas de construcción que son sujetas a la cuantificación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo para evitar su excedencia, independientemente de su sistema constructivo.</p>
--	--	--

XIII a LXII. (...)	XIII a LXII. (...)	
<p>Artículo 45. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:</p> <p>I a V. (...)</p> <p>VI. Para el trámite de desdoblamiento no se requiere de la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, por lo que podrá tramitarse directamente ante la Dirección de Licencias de Construcción; y</p> <p>VII. Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento.</p> <p>VIII. Sin Correlativo</p>	<p>Artículo 45. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:</p> <p>I a V. (...)</p> <p>VI. Para el trámite de desdoblamiento no se requiere de la emisión de un Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, por lo que podrá tramitarse directamente ante la Dirección de Licencias de Construcción;</p> <p>VII. Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento; y</p> <p><b>VIII. La acción de desdoblamiento para los beneficiarios de un programa social de vivienda tendrán tratamiento de licencia de autoconstrucción.</b></p>	<p>La modificación permite que el desdoblamiento de predios para personas beneficiarias de programas sociales de vivienda tenga el tratamiento de licencia de autoconstrucción.</p>
<p>Artículo 50. El diseño y desarrollo de proyectos específicos, se sujetará a las siguientes determinaciones en materia de alturas de edificación, coeficientes y restricciones a la edificación:</p> <p>I a III (...)</p> <p>IV. Los mezanine, tapanco o similar, computarán como CUS, ICUS y nivel constructivo; y</p> <p>V y VI (...)</p> <p><b>VII. Sin correlativo.</b></p> <p><b>VIII. Sin correlativo.</b></p>	<p>Artículo 50. El diseño y desarrollo de proyectos específicos, se sujetará a las siguientes determinaciones en materia de alturas de edificación, coeficientes y restricciones a la edificación:</p> <p>I a III (...)</p> <p>IV. Los mezanine, tapanco o similar, computarán como CUS, ICUS y nivel constructivo;</p> <p>V y VI (...)</p> <p><b>VII. las cubiertas o entrepisos realizados con rejilla tipo irving o herrerías similares será cuantificable para CUS, ICUS, COS e ICOS, exceptuando únicamente los pasos de gato en ductos de instalaciones; y</b></p> <p><b>VIII. Las escaleras, independientemente de su sistema constructivo, no serán</b></p>	<p>Se encuentra factibilidad para la implementación de alternativas y así utilizar los coeficientes de construcción de una manera óptima respecto al contraste de las áreas vendibles contra las no vendibles, por lo que se exentó de cuantificación a COS Y CUS en todas las áreas que presentaran escaleras o balcones de rejilla irving o similares.</p> <p>Dichas áreas son cuantificadas para el cobro de los metros cuadrados de construcción, pero no para la cuantificación de los metros cuadrados de construcción permitidos en el predio (CUS e ICUS), puesto que se justificaba que no se trata de un "trabajo de construcción" comparado con el sistema constructivo del resto de la edificación.</p>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

	<p><b>áreas cuantificables para CUS, ICUS, COS E ICOS.</b></p>	
<p>Artículo 50 Bis. Sin correlativo</p>	<p><b>Artículo 50 Bis.</b></p> <p><b>Las losas macizas de construcción, pergolados cubiertos, tejabanos, rejillas o elementos de herrería y lonarías o toldos, serán cuantificables para CUS, ICUS, COS e ICOS.</b></p> <p><b>Los pergolados cubiertos con cristales, acrílicos y policarbonatos, serán cuantificables al 100.00% para CUS, ICUS, COS e ICOS.</b></p> <p>Los pergolados no cubiertos serán cuantificables al 50.00% para CUS, ICUS, COS e ICOS.</p>	<p>Se busca regular distintos sistemas constructivos no mencionados con la finalidad de que sean cuantificados dentro del Coeficiente correspondiente.</p>
<p>Art. 58 Ter. La altura de la edificación deberá guardar la relación con el ancho de vía pública, considerando lo siguiente:</p> <p>I. Altura en relación con el ancho de vía pública. a) La altura no podrá rebasar el plano límite que se proyecta con un ángulo de cincuenta y seis grados sexagesimales (56°), medidos con respecto al plano de la cota de origen que inicia en el límite opuesto de la sección transversal de la vialidad. En los casos donde el límite opuesto no dé frente a un lindero de la misma vialidad, el límite opuesto será el del lote más cercano que dé frente a un lindero frontal de la misma vialidad, conforme el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto; b) En lotes en esquina, que colinde con dos vialidades, la referencia de la altura se tomará con la calle de mayor anchura; c) En lotes con fachadas a calles opuestas, es decir, que existan linderos frontales no adyacentes y den frente a diferentes vialidades, la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas</p>	<p>Art. 58 Ter. La altura de la edificación deberá guardar la relación con el ancho de vía pública, considerando lo siguiente:</p> <p>I. Altura en relación con el ancho de vía pública. a) La altura no podrá rebasar el plano límite que se proyecta con un ángulo de cincuenta y seis grados sexagesimales (56°), medidos con respecto al plano de la cota de origen que inicia en el límite opuesto de la sección transversal de la vialidad. En los casos donde el límite opuesto no dé frente a un lindero de la misma vialidad, el límite opuesto será el del lote más cercano que dé frente a un lindero frontal de la misma vialidad, conforme el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto; b) En lotes en esquina, que colinde con dos vialidades, la referencia de la altura se tomará con la calle de mayor anchura; c) En lotes con fachadas a calles opuestas, es decir, que existan linderos frontales no adyacentes y den frente a diferentes vialidades, la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas</p>	<p>El inciso d) contraviene lo señalado en los planes parciales de desarrollo, declara que los predios en esquina y por ende los predios cabeceros serán limitados en su altura por sólo un plano límite sobre la vialidad más ancha, además, genera una limitación excesiva en predios que suelen estar afectados por las restricciones frontales.</p>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

<p>vialidades; d) En lotes que sean cabeceras de manzana, es decir, que colinden con tres o más vialidades la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas vialidades en linderos frontales no adyacentes; e) A fin de dar cumplimiento a la presente norma, las fachadas de las edificaciones podrán escalonarse, evitando así que éstas sigan planos inclinados; f) El plano límite no podrá rebasarse por ningún motivo que no sean los contenidos en lo siguiente: 1. Barandillas o remates ornamentales, cuya suma de alturas no podrán rebasar ciento cincuenta (150) centímetros de la losa; 2. Se permiten instalaciones deportivas al aire libre, siempre que ningún elemento constructivo sobrepase el plano límite; 3. Cuando resulte permitido en la zona, los conductos o las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determine el reglamento de la materia; 4. Ornamentos aislados o elementos de cerrajería; 5. Los paneles de captación de energía solar; 6. Los anuncios publicitarios encima de los edificios, siempre que la normativa sectorial lo permita; y 7. Instalaciones relacionadas con procesos industriales, sólo en las Zonas con uso predominante Industrial. g) Se podrá admitir la superación del plano límite, cuando por razones técnicas derivadas de la normativa de protección a la imagen urbana de los Perímetros de Protección al Patrimonio, se determinen necesarios.</p>	<p>vialidades; d) Derogado; e) A fin de dar cumplimiento a la presente norma, las fachadas de las edificaciones podrán escalonarse, evitando así que éstas sigan planos inclinados; f) El plano límite no podrá rebasarse por ningún motivo que no sean los contenidos en lo siguiente: 1. Barandillas o remates ornamentales, cuya suma de alturas no podrán rebasar ciento cincuenta (150) centímetros de la losa; 2. Se permiten instalaciones deportivas al aire libre, siempre que ningún elemento constructivo sobrepase el plano límite; 3. Cuando resulte permitido en la zona, los conductos o las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determine el reglamento de la materia; 4. Ornamentos aislados o elementos de cerrajería; 5. Los paneles de captación de energía solar; 6. Los anuncios publicitarios encima de los edificios, siempre que la normativa sectorial lo permita; y 7. Instalaciones relacionadas con procesos industriales, sólo en las Zonas con uso predominante Industrial. g) Se podrá admitir la superación del plano límite, cuando por razones técnicas derivadas de la normativa de protección a la imagen urbana de los Perímetros de Protección al Patrimonio, se determinen necesarios.</p>	
<p>Artículo 156. Cuando se pretenda realizar cualquier acción urbanística en zonas distintas a las de Reserva Urbana, y que de acuerdo a su respectivo Plan Parcial de Desarrollo Urbano presente restricción por traza vial o</p>	<p>Artículo 156. Derogado.</p>	<p>El artículo contraviene al artículo 237 y el Capítulo II del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

<p>restricción por infraestructura de transporte, previo a la licencia de construcción, deberá de presentar: I. La subdivisión correspondiente a la superficie afectada y cumpliendo con lo estipulado en el artículo 149 septies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara y además presentar: a) Presupuesto de obras de urbanización; b) Fianza de acuerdo con la totalidad del monto del presupuesto presentado, previamente validado y con vigencia hasta el término de las obras; c) Carta compromiso notariada para la ejecución y entrega de las obras de urbanización; d) Contar con la validación de la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Alumbrado Público, así como los planos autorizados; e) Presentar la viabilidad por los servicios de agua potable y alcantarillado del organismo correspondiente, así como los planos autorizados; y f) Factibilidad del servicio de la C.F.E. así como los planos autorizados. II. Previo a la emisión del Certificado de Habitabilidad, se deberá: a) Transmitir a título gratuito, la superficie afectada correspondiente, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales; b) Presentar los vistos buenos para la entrega-recepción de las obras por parte de las Direcciones, Dependencias y organismos mencionados en la fracción I; c) Fianza por vicios ocultos el cual deberá de cubrir el 20.00% del costo de las obras y con una vigencia mínima de 2 años; y Posteriormente, ejecutar la entrega-recepción de las obras correspondientes a través de una certificación de hechos. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2023 y publicada el 28 de diciembre de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)</p>		
--	--	--

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión integral del Municipio de Guadalajara

IX. En atención a lo establecido en el artículo 92, fracción I inciso c) del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, es necesario establecer lo siguiente:

Las **repercusiones jurídicas** de la presente iniciativa sólo radican en la modificación de criterios técnicos dentro del reglamento vigente, con el objetivo de armonizar su aplicación con las necesidades actuales del desarrollo urbano. La propuesta de actualización busca otorgar mayor claridad y certeza legal en la interpretación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, alineándose con principios de seguridad jurídica y eficiencia administrativa.

En cuanto a las **repercusiones presupuestales**, la implementación de esta iniciativa no representa una carga adicional para las finanzas municipales, ya que no implica la asignación de nuevos recursos ni la creación de partidas presupuestarias extraordinarias. Al tratarse de modificaciones normativas de carácter técnico, su aplicación se desarrollará dentro de los mecanismos administrativos ya existentes, sin generar costos adicionales para la operatividad del gobierno municipal, tampoco afectará la distribución del presupuesto en otras áreas prioritarias.

Respecto a las **implicaciones laborales**, la actualización del reglamento no conlleva la contratación de personal adicional ni la reasignación de funciones dentro de la administración pública municipal. Las dependencias encargadas de la supervisión y aplicación de la norma comenzarán con sus labores bajo los lineamientos establecidos, optimizando sus procedimientos sin que ello afecte las condiciones laborales de las personas servidoras públicas. Por el contrario, la mayor claridad en la regulación facilitará el desempeño de sus responsabilidades y reducirá la carga de trabajo en la gestión trámites relacionados con la construcción.

En cuanto a las **repercusiones sociales**, esta reforma favorecerá un desarrollo urbano más ordenado y equitativo, al establecer reglas claras para el aprovechamiento del suelo y la construcción. Esto permitirá garantizar un crecimiento sostenible de la ciudad, promoviendo la eficiencia en el uso de espacios y la accesibilidad a viviendas y equipamientos urbanos. Además, la simplificación de criterios técnicos contribuirá a agilizar los trámites para la ciudadanía, reduciendo tiempos de espera y fomentando la inversión en infraestructura, lo que a su vez generará beneficios económicos y mejorará la calidad de vida de las personas habitantes del municipio.

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

X. Se propone a este Pleno que la presente iniciativa se turne para su análisis a las comisiones edilicias de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia como convocante y Obras públicas, Planeación del Desarrollo Urbano y Movilidad como coadyuvante.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracciones I y II, 77 fracción II y 86 segundo párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3, 10, 38 fracción IV, 40 fracción II, 41 fracción II, y 49 fracción XI de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como los artículos 86, 87 fracción I, 90, 91 fracción II, 92, 93 y 94 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, me permito someter a su distinguida consideración la siguiente propuesta de

### Ordenamiento

**Primero.** Se reforman los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, se adiciona el artículo 50 Bis y se deroga el artículo 156 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara, para quedar en los siguientes términos:

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

I a XI (...)

XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables **y las cubiertas o entrepisos realizados con rejilla tipo irving o herrerías parecidas**; y excluyendo las Artículo 2. Para los efectos de este reglamento, se entiende por:

I a XI (...)

XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable; incluyendo los volados habitables **y las cubiertas o entrepisos realizados con rejilla tipo irving o herrerías parecidas**; y excluyendo las marquesinas adosadas con un ancho máximo de 90 centímetros, **los pasos de gato hechos de herrería en ductos de instalaciones, así como las escaleras, independientemente de su sistema constructivo**;

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

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

Coeficiente de Utilización del Suelo: El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la superficie edificable dentro del mismo. La superficie edificada bajo rasante, como sótanos, no computarán como CUS, siempre que no se utilicen para espacios habitables, así mismo en los casos establecidos en los artículos 50 **fracciones III, VIII** y 183 fracción VIII, del presente reglamento la superficie edificada sobre rasante que se destine a cajones de estacionamiento, tampoco computará como CUS.

XIII Bis. Incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo: Es el incremento al factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de edificable; excluye de su cuantificación las áreas de sótanos siempre y cuando no se utilice para espacios habitables;

XIII a LXII. (...)

Artículo 45.

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

I a V. (...)

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

VII. Para cualquier acción de desdoblamiento no será obligatorio otorgar cajones de estacionamiento; y

**VIII. La acción de desdoblamiento para los beneficiarios de un programa social de vivienda tendrán tratamiento de licencia de autoconstrucción.**

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

I a III (...)

IV. Los mezanine, tapanco o similar, computarán como CUS, ICUS y nivel constructivo;

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

V y VI. (...)

**VII. las cubiertas o entrepisos realizados con rejilla tipo irving o herrerías similares será cuantificable para CUS, ICUS, COS e ICOS, exceptuando únicamente los pasos de gato en ductos de instalaciones; y**

**VIII. Las escaleras, independientemente de su sistema constructivo, no serán áreas cuantificables para CUS, ICUS, COS E ICOS.**

#### **Artículo 50 Bis.**

**Las losas macizas de construcción, pergolados cubiertos, tejabanos, rejillas o elementos de herrería y lonarías o toldos, serán cuantificables para CUS, ICUS, COS e ICOS.**

**Los pergolados cubiertos con cristales, acrilicos y policarbonatos, serán cuantificables al 100.00% para CUS, ICUS, COS e ICOS.**

Los pergolados no cubiertos serán cuantificables al 50.00% para CUS, ICUS, COS e ICOS.

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

I. Altura en relación con el ancho de vía pública. a) La altura no podrá rebasar el plano límite que se proyecta con un ángulo de cincuenta y seis grados sexagesimales ( $56^\circ$ ), medidos con respecto al plano de la cota de origen que inicia en el límite opuesto de la sección transversal de la vialidad. En los casos donde el límite opuesto no dé frente a un lindero de la misma vialidad, el límite opuesto será el del lote más cercano que dé frente a un lindero frontal de la misma vialidad, conforme el artículo 161 fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que remite a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto; b) En lotes en esquina, que colinde con dos vialidades, la referencia de la altura se tomará con la calle de mayor anchura; c) En lotes con fachadas a calles opuestas, es decir, que existan linderos frontales no adyacentes y den frente a diferentes vialidades, la altura se limitará con la aplicación de los planos límites correspondientes a ambas vialidades; **d) Derogado;** e) A fin de dar cumplimiento a la presente norma, las fachadas de las edificaciones podrán escalonarse, evitando así que éstas sigan planos inclinados; f) El plano límite no podrá rebasarse por ningún motivo que no sean los contenidos en lo siguiente: 1. Barandillas o remates ornamentales, cuya suma de alturas no podrán rebasar ciento cincuenta (150) centímetros de la losa; 2. Se permiten instalaciones

deportivas al aire libre, siempre que ningún elemento constructivo sobrepase el plano límite; 3. Cuando resulte permitido en la zona, los conductos o las antenas de los sistemas de telecomunicación, con las alturas y dimensiones que en orden a su correcto funcionamiento determine el reglamento de la materia; 4. Ornamentos aislados o elementos de cerrajería; 5. Los paneles de captación de energía solar; 6. Los anuncios publicitarios encima de los edificios, siempre que la normativa sectorial lo permita; y 7. Instalaciones relacionadas con procesos industriales, sólo en las Zonas con uso predominante Industrial. g) Se podrá admitir la superación del plano límite, cuando por razones técnicas derivadas de la normativa de protección a la imagen urbana de los Perímetros de Protección al Patrimonio, se determinen necesarios.

Artículo 156. **Derogado.**

**Segundo.** Se faculta a los ciudadanos Presidente Municipal y Secretario General de este Ayuntamiento, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente ordenamiento.

#### **Transitorios**

**Primero.** Publíquese el presente ordenamiento en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Segundo.** El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Guadalajara.

**Tercero.** Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase mediante oficio un tanto del mismo al H. Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

#### **ATENTAMENTE**

Guadalajara, Jalisco. 27 de marzo de 2025.

  
**Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra.**

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión, que tiene por objeto reformar los artículos 2, 45, 50 y 58 Ter, adicionar el artículo 50 Bis y derogar el artículo 156, todos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara