



RECIBIDO

Sin anexo
Secretaría General

y en digital

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

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 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicios y 149 Unvicios del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el 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

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 día 30 de noviembre del 2006, se aprobó el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, mismo que fue publicado el 30 de diciembre del 2006 en la Gaceta Municipal

VI. El reglamento antes mencionado ha sufrido diversas modificaciones a lo largo de estos años. Queda claro que la reglamentación municipal debe estar en constante evolución para adaptarse a los cambios en la legislación federal y estatal, así como a las nuevas realidades sociales de la ciudad para hacer más eficientes los procesos y así, mejorar la atención que se brinda a la ciudadanía. Lo anterior se encuentra previsto en el artículo 27 párrafo séptimo de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, ahí se establece que las Comisiones Edilicias que forman parte del Ayuntamiento deben mantener actualizada la reglamentación correspondiente a su ramo, y para tal efecto presentará con oportunidad al pleno las actualizaciones correspondientes para su aprobación.

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

Reglamento de Gestión de Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara		
Texto vigente	Texto propuesto	Justificación
Artículo 117.	Artículo 117.	Existe confusión sobre la diferencia entre la prórroga y el

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

<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="203 514 581 745"> <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 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>e) Sin correlativo.</p> <p>II. Para Urbanización es un plazo único de 36 meses.</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>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 con la siguiente tabla:</p> <p>I. Para edificación:</p> <p>a) Superficie de construcción en metros cuadrados:</p> <table border="1" data-bbox="609 514 987 745"> <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) Derogado</p> <p>c) En caso de no iniciar las obras, el interesado podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción por escrito, expresando los motivos de fuerza mayor por los cuales no fue iniciado; entendido prórroga como el aplazamiento del inicio de las obras de acuerdo con la vigencia señalada en la licencia, siempre y cuando el inicio se ejecute en el mismo año fiscal en que se emitió la licencia; y</p> <p>d) La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 30 meses.</p> <p>e) La vigencia de la licencia de construcción seguirá siendo por la misma cantidad de días con la que se emitió.</p> <p>II. Para Urbanización es un plazo único de 36 meses.</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>refrendo, por lo que es importante aclararlo.</p> <p>Se deroga el inciso b) ya que es incongruente el solicitar una prórroga de una licencia de construcción que aún no ha sido emitida. Sin embargo, en el siguiente inciso se estipula que deberá solicitarse durante en el año fiscal en el que se emitió la licencia de construcción, entendiendo la prórroga como el aplazamiento del inicio de las obras, tal y como se describe en la reforma del artículo.</p> <p>Además, se busca la congruencia entre el presente Reglamento, la Ley de Ingresos y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, respecto a la aplicación de las prórrogas de las licencias.</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>Artículo 119.</p> <p>1. Para suspender los trabajos de</p>	<p>Artículo 119.</p> <p>1. Para suspender los trabajos de</p>	<p>De acuerdo con las atribuciones, se cambia la Dirección de Obras Públicas a la Dirección de</p>																												

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

<p>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>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>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 Licencias de Construcción. En caso de no respetar la suspensión, se aplican las sanciones administrativas correspondientes, y se anula la suspensión otorgada.</p> <p>3. Derogado.</p>	<p>Licencias de Construcción.</p> <p>Se deroga el plazo máximo de dos años de suspensión de las licencias, lo cual se alinea a lo estipulado en el artículo 267, fracción II del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en donde no se fija un plazo, pero sí la obligación del particular el solicitarlo ante la Dirección de Licencias de Construcción y siempre y cuando sean causas de fuerza mayor.</p> <p>Se deroga el numeral 3, para estar alineado a lo estipulado en el artículo 9 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, en el que se menciona que las licencias de construcción en donde la suma de la vigencia original, más la prórroga, más la suspensión, más los refrendos que se autoricen, rebasen cinco años podrán seguir pagando los refrendos de acuerdo al porcentaje estipulado en la ley de ingresos.</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 demuestran única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio</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 o que resulten beneficiarios de programas sociales de vivienda, 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 a:</p> <p>a. Personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestran única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo</p>	<p>La modificación vincula los programas sociales de vivienda que realiza el municipio en conjunto.</p>

<p>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 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</p> <p>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</p>	<p>comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana; o</p> <p>b. Personas beneficiarias de algún programa social de vivienda.</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 elaborado, en los casos de las personas beneficiarias de algún programa social de vivienda, el plano podrá ser elaborado por la Agencia Municipal de Vivienda; 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, otorgando este beneficio sin costo por el Municipio, 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 140.00 metros cuadrados de construcción; y</p> <p>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 Inspección y Vigilancia realiza supervisión</p>	
--	--	--

<p>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 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 él la requiera para fines legales;</p> <p>VI. (...)</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 regularizarse aún teniendo infracciones.</p>	<p>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 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 él la requiera para fines legales;</p> <p>VI. (...)</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) 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>b) Las obras de hasta 175 metros cuadrados de construcción pueden regularizarse aún teniendo infracciones.</p>	
<p>Artículo 149 Ter.</p> <p>1. Para expedir la licencia de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. a XV (...)</p> <p>XVI. 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</p>	<p>Artículo 149 Ter.</p> <p>1. Para expedir la licencia de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. a XV (...)</p> <p>XVI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2013, con los siguientes parámetros:</p> <p>a) Derogado.</p> <p>b) Derogado.</p>	<p>Solicitud de Licencia de Construcción.</p> <p>Respecto de la fracción XVI, es necesario hacer esta reforma con la finalidad de contar con proyectos que se encuentren en plataformas compatibles con las instaladas en la dirección de licencias de construcción y aunado a lo anterior facilitar la revisión de proyectos arquitectónicos.</p> <p>Por lo que versa a la fracción XVIII, se requiere incluir la validación al proyecto previo, en razón de que previo a emitir una licencia, se requieren autorizaciones de la Secretaría de</p>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

<p>postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010; y</p> <p>c) Sin correlativo</p> <p>XVII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cuenta Estatal del Registro Estatal de Contribuyentes del Solicitante.</p> <p>XVIII. Sin correlativo</p>	<p>c) Polilíneas de las áreas de construcción graficadas desde los límites de losas, graficando en un layer independiente y diferenciando usos, en el caso que así se proyecte.</p> <p>XVII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cuenta Estatal del Registro Estatal de Contribuyentes del Solicitante; y</p> <p>XVIII. Proyecto arquitectónico previamente validada por la Dirección conforme al artículo 149 Vicies.</p>	<p>Cultura y del SIAPA, y a su vez ellos requieren planos sellados para poder verificar la factibilidad de los proyectos.</p> <p>Actualmente se ha usado la figura de un trámite llamado Ingeniería Sanitaria para sellar los planos, el cual se usa sin estar explícitamente relacionado con el trámite de la emisión de licencias.</p> <p>Dicha modificación permitirá regularizar el actuar y establecer el mecanismo para la emisión de dicha autorización.</p>
<p>Artículo 149 Vicies. Sin correlativo</p>	<p>Artículo 149 Vicies. Para expedir el sello de visto bueno del proyecto arquitectónico será de manera presencial en las oficinas de la Dirección de Licencias de Construcción. El tiempo máximo de respuesta será de 1 día hábil y para acudir a la cita se requerirá:</p> <p>I. Generar cita para la revisión del proyecto arquitectónico o seguimiento de las observaciones generadas de la revisión anterior según se trate;</p> <p>II. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y</p> <p>III. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del propietario actual.</p>	<p>Solicitud de Arquitectura Validada.</p> <p>Este artículo se propone con la finalidad de brindar una atención personalizada y eficiente respecto de los proyectos arquitectónicos que presentan los usuarios. Terminando así con las confusiones que provoca la comunicación oficiosa.</p>
<p>Artículo 149 Unvicies. Sin correlativo</p>	<p>Artículo 149 Unvicies. Para expedir el trámite de Constancia de Nomenclatura el tiempo máximo de respuesta será de 3 días hábiles y se requerirá:</p> <p>I. Solicitud del interesado;</p> <p>II. Copia de la identificación oficial del propietario;</p> <p>III. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;</p> <p>IV. Original del Certificado de Alineamiento y número oficial, cuando se trate de predios</p>	<p>Solicitud de Constancia de Nomenclatura.</p> <p>Este es un trámite ya existente en la Dirección de Licencias de Construcción, sin embargo, no está regulado ni establecido en el reglamento.</p>

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

	<p>irregulares o inmuebles que en escritura no indiquen construcción o número oficial; y V. Copia del recibo predial actualizado y escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del propietario actual.</p>	
--	--	--

VIII. 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 consisten en las modificaciones antes mencionadas para adecuar algunos aspectos desde una perspectiva técnica. Mediante la aprobación de esta iniciativa de ordenamiento se busca proporcionar un marco jurídico acorde a las circunstancias actuales en nuestra sociedad y del trabajo diario de las áreas del gobierno municipal correspondientes a la aplicación del reglamento en cuestión.

Por otro lado, en cuanto a **las repercusiones presupuestales**, la presente iniciativa no implica una erogación adicional de recursos, dado que su propósito se limita a la actualización del contenido de un reglamento municipal.

En lo que respecta a las **implicaciones en materia laboral**, la aprobación de la presente iniciativa no generará afectaciones en este ámbito, toda vez que su implementación no requiere la creación de nuevas plazas, la remoción de personas servidoras públicas ni la modificación de sus condiciones laborales vigentes.

En cuanto a las **repercusiones sociales**, resulta fundamental la actualización propuesta, pues con ello, se simplifica la gestión administrativa y se optimizan los procedimientos internos del gobierno municipal, lo que permitirá una mayor transparencia en la aplicación de los recursos públicos y una mejora en la atención a la ciudadanía en cumplimiento del derecho humano a una buena administración, reconocido en el ámbito internacional.

IX. 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 117, 119, 120 y 149 Ter y se adicionan los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para quedar en los siguientes términos:

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 con la siguiente tabla:

I. Para edificación:

a) Superficie de construcción en metros cuadrados:

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

b) Derogado

c) **En caso de no iniciar las obras, el interesado podrá solicitar la prórroga de la licencia de construcción por escrito, expresando los motivos de fuerza mayor por los cuales no fue iniciado; entendido prórroga como el aplazamiento del inicio de las obras de acuerdo con la vigencia señalada en la licencia, siempre y cuando el inicio se ejecute en el mismo año fiscal en que se emitió la licencia; y**

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

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

e) **La vigencia de la licencia de construcción seguirá siendo por la misma cantidad de días con la que se emitió.**

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

Artículo 119.

1. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso a la Dirección de **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 **Licencias de Construcción**. En caso de no respetar la suspensión, se aplican las sanciones administrativas correspondientes, y se anula la suspensión otorgada.

3. Derogado.

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 **o que resulten beneficiarios de programas sociales de vivienda**, 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 a:

- a) Personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestran única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana; **o**
- b) **Personas beneficiarias de algún programa social de vivienda.**

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, **en los casos de las personas beneficiarias de algún programa social de vivienda, el plano podrá ser elaborado por la Agencia Municipal de Vivienda**; 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, **otorgando este beneficio sin costo por el**

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

Municipio, 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 **140.00** metros cuadrados de construcción; y
- c) Pueden regularizarse obras bajo este rubro aún teniendo infracciones hasta 140.00 metros cuadrados de construcción.

!V. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro debe ser por tiempo indefinido, por lo cual la **Dirección de Inspección y Vigilancia** 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 **él** la requiera para fines legales;

VI. (...)

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

Artículo 149 Ter.

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

I. a XV (...)

XVI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP **2013**, con los siguientes parámetros:

a) **Derogado.**

b) Derogado.

c) Polilíneas de las áreas de construcción graficadas desde los límites de losas, graficando en un layer independiente y diferenciando usos, en el caso que así se proyecte.

XVII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cuenta Estatal del Registro Estatal de Contribuyentes del Solicitante; y

XVIII. Proyecto arquitectónico previamente validada por la Dirección conforme al artículo 149 Vicies.

Artículo 149 Vicies. Para expedir el sello de visto bueno del proyecto arquitectónico será de manera presencial en las oficinas de la Dirección de Licencias de Construcción. El tiempo máximo de respuesta será de 1 día hábil y para acudir a la cita se requerirá:

- I. Generar cita para la revisión del proyecto arquitectónico o seguimiento de las observaciones generadas de la revisión anterior según se trate;
- II. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos; y
- III. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del propietario actual.

Artículo 149 Unvicies. Para expedir el trámite de Constancia de Nomenclatura el tiempo máximo de respuesta será de 3 días hábiles y se requerirá:

- I. Solicitud del interesado;
- II. Copia de la identificación oficial del propietario;
- III. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
- IV. Original del Certificado de Alineamiento y número oficial, cuando se trate de predios irregulares o inmuebles que en escritura no indiquen construcción o número oficial; y
- V. Copia del recibo predial actualizado y escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del propietario actual.

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

Transitorios

Iniciativa de Ordenamiento con Turno a Comisión que tiene por objeto reformar el artículo 117, 119, 120 y 149 Ter y adicionar los artículos 149 Vicies y 149 Unvicies del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

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.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the name of the signatory.

Regidor Mario Hugo Castellanos Ibarra.

