

Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara

TÍTULO PRIMERO Disposiciones Preliminares

CAPÍTULO I Generalidades

Artículo 1. Las disposiciones de este reglamento son de orden público, interés social y observancia general y tienen por objeto:

- I. Establecer las normas mediante las cuales el Ayuntamiento ejerce sus facultades para ordenar el territorio de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano conforme al Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- II. Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio municipal;
- III. Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar el aprovechamiento y utilización del suelo, así como la construcción de edificaciones y la infraestructura vial de competencia municipal;
- IV. Fijar las restricciones al Uso del Suelo y a la construcción de edificaciones en términos de los ordenamientos legales aplicables; y
- V. Establecer los mecanismos para comprobar el cumplimiento de las disposiciones en materia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Equipamiento, Construcciones e Infraestructura Vial que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

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

- I. **Acción Urbanística Mayor:** La urbanización del suelo; redensificación; fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; edificación nueva; ampliación; la rehabilitación de zonas urbanas públicas y privadas, así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes de infraestructura y cualquier obra de edificación;
- II. **Acción Urbanística Menor:** Los cambios de uso, las fusiones y subdivisiones de áreas y predios para el asentamiento humano; régimen de condominio; retotificación; adaptación; y rehabilitación de fincas;
- III. **Alineamiento:** Es la traza sobre el terreno que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública;
- IV. **Altura Máxima:** La altura máxima permitida para una edificación, expresada en alguna de las siguientes formas: En metros lineales a partir del nivel de la vía pública o en niveles de construcción, sin incluir sótanos;
- V. **Ampliación:** La Acción Urbanística Mayor de aumentar la superficie edificada en una construcción;
- VI. **Aprovechamiento de la Infraestructura Básica Existente:** La contribución que los promotores o urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

- VII. Áreas de Cesión para Destino:** Las que determina el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Programa y los Planes de Desarrollo Urbano para proveer los fines públicos que requiera la comunidad y establezca la autoridad;
- VIII. Áreas y Predios de Conservación Ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;
- IX. Arroyo Vial:** Franja destinada a la circulación de los vehículos, delimitada por los acotamientos o las banquetas;
- X. Banqueta:** El espacio público que comprende del inicio del Arroyo Vial al límite de propiedad, la cual se compone por tres franjas:
- a) Franja de área de servicio;
 - b) Franja de circulación peatonal; y
 - c) Franja de mobiliario o vegetación.
- XI. Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de prevención ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dicho centro;
- XII. Coeficiente de Ocupación del Suelo:** El factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie de desplante edificable;
- XIII. Coeficiente de Utilización del Suelo:** El factor que, multiplicado por el área total de un Predio, determina la máxima superficie construible; excluye de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;
- XIV. Colonia:** Conjunto habitacional relacionado con instrumentos de planeación y administrativos, que se toma como unidad física y social de organización;
- XV. Corredor Metropolitano de Infraestructura Ciclista:** Es un eje vial que forma parte de la red metropolitana de infraestructura ciclista que posibilitan la interconexión entre los municipios del Área Metropolitana de Guadalajara y que por sus características permite la incorporación de infraestructura para tránsito ciclista seguro y confortable;
- XVI. Corredor de Desarrollo Orientado al Transporte Público Masivo:** Superficie que se determina en los instrumentos de planeación urbana municipales, en corredores urbanos vinculados al transporte público masivo, en donde se podrá aplicar, ya sea por el sector público o privado, una estrategia de desarrollo urbano sustentable, pudiendo implicar de manera optativa, la modificación de usos y destinos de predios, con usos de suelo mixtos y de alta densidad. Se identificarán con la clave DOT;
- XVII. Derechos Adquiridos:** El reconocimiento y validación por parte de la autoridad, de los derechos tanto del Giro o Uso, así como de las Normas de Control a la Urbanización y Edificación que, por el aprovechamiento legítimo y continuo, tienen los propietarios o arrendatarios de un Predio y edificación, en su totalidad o en unidades identificables de este, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes que los prohibieron;
- XVIII. Derechos de Desarrollo Urbano:** La capacidad o potencial de un Predio dentro del Municipio de Guadalajara, para el aprovechamiento y ejecución de acciones urbanísticas de carácter privado o público;
- XIX. Desdoblamiento:** Acción de edificación de vivienda nueva en los niveles que la zonificación permita para tal objeto, mediante la ampliación del espacio

construido a través de la edificación adicional de cuartos, cocinas o baños, para albergar a más de una familia en la vivienda original;

- XX. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población;
- XXI. **Distrito Urbano:** La unidad espacial urbana definida en el programa, con fines administrativos y de planeación dentro del territorio del municipio;
- XXII. **Espacio Público:** Es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público;
- XXIII. **Estudio de Infraestructura Básica y Equipamiento:** Corresponde al conjunto de reportes de análisis o estudios avalados por perito responsable que permiten reconocer el estado y capacidad de los componentes de la infraestructura y del equipamiento urbano para satisfacer o absorber demandas de cobertura exigidas por los proyectos a implementar en un Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE. La certificación de la capacidad física de soporte y de las estrategias que impliquen su adecuación y grado de intervención, es un requisito base fundamental de evaluación de la factibilidad de los polígonos y los proyectos estratégicos;
- XXIV. **Estacionamiento:** Área destinada a la guarda de vehículos, siempre y cuando no se encuentren invadiendo u obstruyendo rampas, banquetas, áreas verdes, ciclo vías, servidumbre o cualquier zona restringida. Estos pueden ser públicos o privados;
- XXV. **Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo:** Cuenta de la Hacienda Municipal, en la que se recaudarán los recursos por concepto de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, para administrarse en favor de la conservación y restauración de fincas de valor patrimonial, espacios públicos, renovación urbana y protección civil;
- XXVI. **Frente Ajardinado:** El porcentaje de la restricción frontal que deberá estar libre de recubrimientos impermeables y que debe contener vegetación que contribuya al mejoramiento del contexto urbano;
- XXVII. **Frente Mínimo de Predio:** La distancia mínima en metros, que debe respetar un Predio en su colindancia con la vialidad o espacio de acceso, a fin de realizar una acción urbanística determinada;
- XXVIII. **Giro:** La actividad económica o prestación de servicio que se desarrolla o se pretende desarrollar lícitamente dentro de un Predio;
- XXIX. **Impacto al Contexto:** La afectación que la instalación u operación de un Giro o construcción genera o podría generar sobre una zona, y que resultaría perjudicial al medio ambiente y/o a la habitabilidad de dicha zona;
- XXX. **Índice de Edificación:** Factor que determina la cantidad máxima de unidades privativas de vivienda que pueden ser edificadas en un mismo predio, en relación a su superficie;
- XXXI. **Infraestructura Básica:** Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el Centro de Población, los servicios públicos de vialidad municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;
- XXXII. **Instrumentos de Planeación Urbana:** Los descritos en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y los que el Ayuntamiento apruebe, así como los que deriven del artículo 28 de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, a fin de controlar o promover el desarrollo urbano;

- XXXIII. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** Es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio;
- XXXIV. Perímetros de Protección al Patrimonio:** Los que se encuentran delimitados en los Instrumentos de Planeación Urbana del municipio, a efecto de proteger y conservar espacios del municipio con importante valor natural y cultural, de acuerdo a la normatividad especial en la materia a nivel federal, estatal y municipal;
- XXXV. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:** Conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un Centro de Población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio;
- XXXVI. Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara:** Instrumento que debe contemplar la estrategia de implementación de la política de ordenamiento territorial, definiéndose, cuando menos, la Zonificación Primaria y la estructura urbana de las áreas metropolitanas;
- XXXVII. Plan Rector:** Documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado por el Ayuntamiento y las dependencias municipales correspondientes, que autoriza el régimen regulativo del Polígono de Intervención Urbana Especial, PIUE;
- XXXVIII. Polígono de Intervención Urbana Especial:** Son los instrumentos de desarrollo urbano municipal, cuyo propósito es focalizar acciones de las políticas municipales en espacios estratégicos. También son conocidos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables, NEUS del Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, POTmet o como Zona de Intervención Urbana Especial;
- XXXIX. Punto Limpio:** Instalación utilizada para el depósito y almacenamiento diferenciado de residuos sólidos susceptibles a reciclaje o valorización de acuerdo a sus características físicas;
- XL. Predio:** Propiedad de terreno urbano o rústico;
- XLI. Programa Municipal de Desarrollo Urbano:** Documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a ordenar y regular el territorio de cada Municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los mismos;
- XLII. Proyecto Definitivo de Urbanización:** Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables;
- XLIII. Renovación Urbana:** Acciones de mejoramiento y conservación de los espacios públicos, equipamientos, vialidades, infraestructuras, predios privados y demás componentes de la ciudad, en áreas urbanizadas y edificadas;
- XLIV. Restricciones a la Edificación:** Las superficies dentro del Predio que no podrán ser edificadas por motivo de servidumbre, restricción vial, fisonomía urbana, privacidad, ventilación, asoleamiento, infiltración pluvial, vegetación y demás atributos que contribuyen al mejoramiento del contexto urbano y a provisión de servicios o infraestructura. Por su colindancia se clasifica en frontal, posterior y lateral;

- XLV. Restricción Frontal:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea del límite con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo Predio;
- XLVI. Restricción Lateral:** La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero;
- XLVII. Restricción Posterior:** La superficie en la cual se restringe la altura y la distancia de la construcción dentro de un Predio, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de los predios vecinos, medido desde la línea de propiedad de la colindancia posterior. Dicha superficie puede ser cubierta con instalaciones desmontables sin afectación a las propiedades vecinas;
- XLVIII. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su Predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;
- XLIX. Subdistrito Urbano:** Es la subdivisión territorial del Distrito Urbano, para los efectos de facilitar la administración y planeación del municipio;
- L. Subdivisión:** La Acción Urbanística de partición de un Predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- LI. Superficie Máxima de Giro:** La superficie máxima en metros cuadrados, que se permite a un giro para su operación, determinada en función al nivel de impacto;
- LII. Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** Es el mecanismo por el cual los predios que contienen elementos del patrimonio edificado de valor histórico, artístico, fisonómico y cultural, así como el patrimonio de alto valor ambiental natural del Municipio de Guadalajara, generan un derecho al desarrollo urbano, restringido por su naturaleza de conservación y continua restauración en favor del interés social, que puede ser recibido por un predio clasificado como receptor en determinada zona, con el objeto de adquirir una mayor superficie edificable, en los términos establecidos en la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios y de este reglamento;
- LIII. Uso del Suelo:** Es el fin particular a que podrá dedicarse determinada zona, área o Predio, de conformidad con lo establecido por los Instrumentos de Planeación Urbana respectivos;
- LIV. Uso o Destino Condicionado:** Los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, sujetos para su aprobación al cumplimiento de las condiciones establecidas por la normatividad aplicable;
- LV. Vialidad:** Los espacios de dominio y uso público destinados a posibilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, los vehículos y los medios de transporte público de superficie habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos, en dichos espacios;
- LVI. Zona de Accesibilidad Preferencial:** Área delimitada al interior de centros y subcentros urbanos en las que se otorga a peatones, ciclista, usuarios y transporte público preferencia permanente sobre vehículos motorizados, la zona de accesibilidad preferencial cuenta: Elementos de accesibilidad universal;

gestión integral de estacionamientos públicos y privados; gestión integral del servicio de transporte de mercancías, carga y descarga; velocidad de tránsito calmado; ordenamiento del transporte público y estaciones intermodales;

- LVII. Zona de Pacificación del Tránsito:** Zona que tiene por objeto la construcción de comunidad y proximidad social, al interior de colonias barrios o pueblos a través del rediseño de espacio público, para reducir el volumen y control de velocidad de tránsito automotor. Las cuales se denominarán de acuerdo a la velocidad de diseño definida tales como zona 30;
- LVIII. Zonificación Primaria:** Es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el presente reglamento; y
- LIX. Zonificación Secundaria:** Derivada de la Zonificación Primaria, es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el plan parcial; complementándose con sus respectivas matrices de utilización del suelo y Normas de Control de la Urbanización y Edificación presentes en este reglamento.

Artículo 3. Para simplificar la lectura de este reglamento, se entenderá lo siguiente:

- I. Ayuntamiento:** El Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara;
- II. Código:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- III. COS:** El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- IV. CUS:** El Coeficiente de Utilización del Suelo;
- V. Coordinación:** Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- VI. Dirección:** Dirección de Ordenamiento del Territorio;
- VII. DOT:** Desarrollo Orientado al Transporte;
- VIII. Gobierno del Estado:** Gobierno del Estado de Jalisco;
- IX. IMEPLAN:** Instituto Metropolitano de Planeación del Área Metropolitana de Guadalajara;
- X. ICOS:** Incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- XI. ICUS:** Incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo;
- XII. IDE:** Índice de Edificación;
- XIII. INAH.** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XIV. Municipio:** El Municipio de Guadalajara;
- XV. PIUE:** Polígono de Intervención Urbana Especial;
- XVI. Planes Parciales:** Planes Parciales de Desarrollo Urbano;
- XVII. POTmet:** Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara;
- XVIII. Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- XIX. Reglamento:** Reglamento de Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.

Artículo 4. Son autoridades competentes en la aplicación del Reglamento, las siguientes:

- I.** El Ayuntamiento de Guadalajara;
- II.** La Sindicatura;
- III.** La Coordinación General de Servicios Municipales;
- IV.** La Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- V.** La Dirección de Ordenamiento del Territorio;

- VI. La Dirección de Obras Públicas;
- VII. La Dirección de Movilidad y Transporte;
- VIII. La Dirección de Espacio Público;
- IX. La Dirección de Medio Ambiente;
- X. La Dirección de Inspección y Vigilancia;
- XI. La Dirección de Padrón y Licencias;
- XII. La Dirección de Participación Ciudadana;
- XIII. La Dirección de Protección Civil y Bomberos;y
- XIV. Las demás que señalen las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 5. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento, las personas físicas o jurídicas, las dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal, los organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas, o poseedores a título de dueño quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables, que realicen acciones urbanísticas, sean públicas o privadas, con independencia del régimen de propiedad.

Artículo 6. Las acciones urbanísticas normadas por el presente Reglamento, solo podrán realizarse previa autorización otorgada por la dependencia competente, una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en este Reglamento, el Código, Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, las normas técnicas y los demás ordenamientos aplicables de acuerdo a la naturaleza, alcance e impacto de las obras a ejecutar. Por lo que toda acción autorizada que contravenga el presente ordenamiento, serán nulas de pleno derecho, sin menoscabo de las responsabilidades administrativas, civiles, penales o de cualquier otra índole a que haya lugar.

Artículo 7. En caso de contradicción entre las normas señaladas en este Reglamento y cualquier otra reglamentación de nivel municipal, relativo a los temas materia del presente Reglamento, así como con lo señalado en los Instrumentos de Planeación de Desarrollo Urbano elaborados por el Municipio, prevalecerá lo contenido en el presente Reglamento, con excepción de aquello donde se exprese lo contrario, prevalece lo que dice el Código.

CAPÍTULO II

Del Sistema Municipal de Planeación Urbana

Artículo 8. Los programas y planes que integran el Sistema Municipal de Planeación Urbana estarán a cargo del Ayuntamiento y serán congruentes entre sí con lo que señala el artículo 78 del Código.

Artículo 9. El Sistema Municipal de Planeación Urbana estará compuesto por:

- I. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, ambos integrados en un solo instrumento, donde estarán el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones encaminadas a regular y planear el desarrollo urbano en el territorio del Municipio. Establecerá la clasificación de áreas y la Zonificación Primaria, estando sujeto a lo establecido en el Código, así como en lo referente a la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco; y

- II. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano integran el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la Zonificación Secundaria y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación, estando sujetos a lo establecido en el Código.

Artículo 10. De conformidad con lo señalado por el Código, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano integrará los objetivos y elementos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 11. Los proyectos definitivos de urbanización, son formulados y ejecutados por el Municipio o cualquier particular, atendiendo al origen de los recursos con que se pretendan financiar. Los proyectos definitivos deberán ser realizados de conformidad con el Código y aprobados de acuerdo a sus artículos 251 y 256.

Artículo 12. El proceso de elaboración, aprobación y actualización del Programa y Planes Parciales, se realizará de acuerdo a lo establecido en el Código.

Artículo 13. La estrategia de desarrollo urbano y Zonificación Primaria definida en el Programa de Desarrollo Metropolitano y el Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara, son la referencia obligada para la elaboración y actualización de los Instrumentos de Planeación Urbana del Ayuntamiento.

Artículo 14. La Dirección, conformará el Sistema de Información del Desarrollo Urbano, el cual estará compuesta de las siguientes bases de datos, de manera enunciativa, más no limitativa:

- I. Cartografía de la Dirección de Catastro, en su última actualización, en formato digital;
- II. Zonificación Primaria y Secundaria de los Planes Parciales más recientes, en formato digital e impreso;
- III. Padrón y mapa de localización digital e impreso de Predio de propiedad pública para la determinación de equipamiento y espacios verdes, instalaciones de infraestructura urbana, especiales y de riesgo;
- IV. Mapas de Polígonos de Intervención Urbana Especial;
- V. Zonas de Riesgo;
- VI. Base de datos digital de los Dictámenes de Usos y Destinos, y de Trazo, Usos y Destinos Específicos;
- VII. Registro de las Áreas de Cesión para Destinos;
- VIII. Registro de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano;
- IX. Las Zonas de Accesibilidad Preferencial;
- X. Las Zonas de Pacificación del Tránsito;
- XI. Los Corredores Metropolitanos de Infraestructura Ciclista;
- XII. Los Corredores Metropolitanos de Transporte Público; y
- XIII. Las demás que sean necesarias para el registro, control administrativo y análisis y planeación territorial del desarrollo urbano.

TÍTULO SEGUNDO

Del Ordenamiento del Territorio Municipal

CAPÍTULO I

De la Clasificación del Territorio Municipal

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

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

Artículo 16. Se determina en el Programa y los Planes Parciales, la siguiente clasificación de áreas:

- I. **Áreas de Renovación Urbana:** Aquellas sujetas al mejoramiento o transformación, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento o reposición de sus elementos de dominio público, aún con infraestructura, equipamiento y servicios, pudiendo implicar o no, un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia del suelo, densidades de edificación, así como usos y destinos de los predios o fincas. Se identifican con la clave RN y el número consecutivo;
- II. **Áreas de Reserva Urbana:** Los predios y terrenos sin distinción del régimen de propiedad, predominantemente no edificados, con o sin infraestructura básica, donde la urbanización y la edificación es viable. Se incluyen predios intraurbanos o baldíos. En estas áreas se promoverá preferentemente el equipamiento, los espacios verdes o la infraestructura que requiera el contexto. Se identifican con la clave RU y el número consecutivo; y
- III. **Áreas No Urbanizables:** Aquellas que, por motivos ambientales o de riesgo, no serán sujetas a urbanización, incluyendo las áreas de protección ambiental, o que estén consideradas para tal fin, según la legislación federal, estatal y municipal de protección ambiental. Se identifican con la clave NU y el número consecutivo.

Artículo 17. Las Áreas se dividen en Zonificación Primaria, que es donde se determinan los aprovechamientos generales y la utilización general del suelo, y se identificarán con su clave y número consecutivo. La Zonificación Primaria se divide en la Zonificación Secundaria.

Artículo 18. Las Áreas de Renovación Urbana y las de Reserva Urbana, se dividen en la siguiente Zonificación Primaria:

- I. **Habitacional (H):** Destinadas para la vivienda con las siguientes modalidades: Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal y Plurifamiliar Vertical;
- II. **Comercio y Servicios (SC):** Dedicadas al intercambio de mercancías y a la satisfacción de las necesidades de los habitantes del Centro de Población;
- III. **Industrial (I):** Dedicadas a la transformación de materias primas en productos;

- IV. **Equipamiento (E):** Destinadas a proporcionar servicios de bienestar social a la población en predios públicos de acceso controlado según su población objetivo;
- V. **Espacio Abierto (EA):** Comprende aquellos espacios de acceso no restringido y de propiedad pública, que albergan actividades de esparcimiento en plazas, parques, áreas verdes y similares; y
- VI. **Restricción por Infraestructura (RI):** Sujetas a restricciones legales de carácter federal, estatal o municipal, por razones de seguridad y funcionamiento.

Artículo 19. Las Áreas No Urbanizables, se dividen en la siguiente Zonificación Primaria:

- I. **Protección Ambiental (P):** Las relativas a las tierras, aguas y bosques que, por sus características naturales o paisajísticas, deben preservarse para mantener el equilibrio ambiental; así como las sujetas a declaratoria de protección ambiental, según la legislación federal, estatal y municipal; y
- II. **Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU):** Las que no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Artículo 20. La clasificación del suelo y la Zonificación Primaria, deberá estar en concurrencia con los Instrumentos de Planeación superior y por orden de competencia, por lo que aplicarán las políticas territoriales en el siguiente orden:

- I. Modelo de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Jalisco;
- II. Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara;
- III. Programa de Desarrollo Metropolitano;
- IV. Programa de Ordenamiento Ecológico Local; y
- V. Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

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

- I. Habitacional Densidad Mínima (H1);
- II. Habitacional Densidad Baja (H2);
- III. Habitacional Densidad Media (H3);
- IV. Habitacional Densidad Alta (H4);
- V. Habitacional Densidad Alta (H5);
- VI. Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1);
- VII. Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2);
- VIII. Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3);
- IX. Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4);
- X. Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5);
- XI. Industrial Impacto Mínimo (I1);
- XII. Industrial Impacto Bajo (I2);
- XIII. Industrial Impacto Medio (I3);
- XIV. Industrial Impacto Alto (I4);
- XV. Industrial Impacto Máximo (I5);
- XVI. Equipamientos Impacto Mínimo (E1);
- XVII. Equipamientos Impacto Bajo (E2);

- XVIII.** Equipamientos Impacto Medio (E3);
- XIX.** Equipamientos Impacto Alto (E4);
- XX.** Equipamientos Impacto Máximo (E5);
- XXI.** Espacios Abiertos (EA);
- XXII.** Infraestructura de Instalaciones Especiales (RIE);
- XXIII.** Infraestructuras de Servicios Públicos (RIS);
- XXIV.** Infraestructura de Transportes (RIT);
- XXV.** Área Natural Protegida (ANP);
- XXVI.** Áreas de Conservación (PC);
- XXVII.** Protección de Recursos Hídricos (PRH); y
- XXVIII.** Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU).

Tabla 1. Tipo de Zonificación		
Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población		Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Áreas Generales	Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria
Área de Renovación Urbana (RN) Área de Reserva Urbana (RU)	Habitacional (H).	Habitacional Densidad Mínima (H1) Habitacional Densidad Baja (H2) Habitacional Densidad Media (H3) Habitacional Densidad Alta (H4)
	Comercio y Servicios (CS)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1) Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2) Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3) Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4) Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)
	Industrial (I)	Industrial Impacto Mínimo (I1) Industrial Impacto Bajo (I2) Industrial Impacto Medio

		(I3) Industrial Impacto Alto (I4) Industrial Impacto Máximo (I5)
	Equipamientos (E).	Equipamientos Impacto Mínimo (E1) Equipamientos Impacto Bajo (E2) Equipamientos Impacto Medio (E3) Equipamientos Impacto Alto (E4) Equipamientos Impacto Máximo (E5)
	Espacios Abiertos (EA)	Espacios Abiertos (EA)
	Restricciones por Infraestructura (RI)	Infraestructura de instalaciones especiales (RIE) Infraestructuras de servicios públicos (RIS) Infraestructura de transportes (RIT)
Área No Urbanizable (NU).	Protección Ambiental (P)	Área Natural Protegida (ANP) Conservación (PC) Protección de Recursos Hídricos (PRH)
	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU)	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU)

Artículo 22. Las Zonas de Restricción por Infraestructuras de Servicios Públicos, podrán tener las siguientes denominaciones en los Instrumentos de Planeación Urbana:

- I. Abastecimiento de agua;
- II. Saneamiento;
- III. Energía eléctrica;
- IV. Gas;
- V. Telecomunicaciones; y
- VI. Residuos sólidos.

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

Artículo 24. Las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transportes, podrán tener las siguientes denominaciones en los Instrumentos de Planeación Urbana:

- I. Transporte ferroviario;
- II. Transporte aéreo; y
- III. Transporte en vialidades.

Artículo 25. Los usos permitidos en las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transportes, serán aquellos relacionados al suministro de combustible para vehículos, estacionamientos y pensiones para vehículos automotores; y comercios y servicios de impacto mínimo y medio, permitiéndose oficinas en edificio exclusivo.

Artículo 26. Las zonas deberán definirse en función de la similitud de usos del suelo, tipo de edificación u otro que determine los Instrumentos de Planeación del Territorio, conforme a los siguientes criterios de trazado:

- I. Los límites de la clasificación funcional del territorio municipal;
- II. El alineamiento de los inmuebles frente a las vías públicas, brechas o veredas;
- III. Linderos internos de los predios;
- IV. Los ejes de vía;
- V. Los linderos de la zona federal en los ríos, arroyos, canales y otros cuerpos de agua representados en los planos, de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales y sus reglamentos; y
- VI. Curvas de nivel.

Artículo 27. Cuando en los planos de zonificación, los límites de zonas dividan un Predio, el propietario puede optar entre lo siguiente:

- I. Respetar la delimitación de la Zonificación Secundaria que el Plan Parcial establece;
- II. Asimilar la totalidad del Predio a una sola Zonificación Secundaria presente, en alguna de las siguientes modalidades:
 - a) Asimilar la totalidad de la superficie del Predio con la zonificación de menor impacto al contexto;
 - b) Asimilar la totalidad de la superficie del Predio con la zonificación de mayor impacto al contexto, solo cuando la fracción con menor impacto carezca de frente a una vialidad; y
 - c) Los predios que tienen colindancia con dos o más vialidades con Zonificación Secundaria distinta, podrán asimilar la totalidad de su superficie a la Zonificación Secundaria con el uso del suelo de mayor impacto al contexto, siempre y cuando se condicione a que las actividades económicas, de carga y descarga y de estacionamiento, se realicen únicamente sobre la vialidad donde se encuentra la Zonificación Secundaria con el uso de mayor impacto al contexto que originó dicha asimilación.

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

CAPÍTULO II

Del Control de Usos y Destinos para las Zonas

Artículo 29. Los Usos y Destinos establecidos en las Zonas de Comercio y Servicios, Industrial, y Equipamiento, se clasifican de la siguiente manera:

- I. **Impacto Mínimo:** Se consideran aquellos giros que:
 - a) Se desarrollen en la vivienda, permitiéndose solo un Giro por vivienda;
 - b) Ocupen superficies de hasta 30 metros cuadrados de construcción, ya sea en local o dentro de la vivienda, esté en planta baja y con acceso directo a vía pública;
 - c) Se desarrollen en predios que no exceden el tipo de la Zonificación Secundaria;
 - d) Genera emisiones a la atmósfera que son similares a los de una vivienda;
 - e) Las descargas de agua residual que generan son solo el resultado de actividades sanitarias y de limpieza, y están conectadas a los colectores públicos de acuerdo a la NOM 002 SEMARNAT 1996; y
 - f) Genera residuos sólidos considerados municipales de acuerdo a la NOM 161 SEMARNAT 2011.
- II. **Impacto Bajo:** Se consideran aquellos giros que:
 - a) Se desarrollen en el mismo edificio que la vivienda, permitiéndose solo un giro por vivienda;
 - b) Ocupen superficies entre 31 a 100 metros cuadrados de construcción en el mismo edificio que la vivienda, en local independiente en planta baja, con acceso directo a la vía pública;
 - c) Se desarrollen en predios de las mismas dimensiones que la vivienda según la Zonificación Secundaria;
 - d) Emiten olores, ruido, vibración, producen energía térmica o lumínica pero no requieren equipos o sistemas de control para no rebasar los límites máximos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 - e) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
 - f) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, considerados de manejo especial, de acuerdo a lo señalado por Reglamento para la Prestación del Servicio de Aseo Público en el Municipio de Guadalajara; y
 - g) No realizan actividades que representen molestias, incomodidades o riesgos a la comunidad circundante.

- III. Impacto Medio:** Se consideran como tal, aquellos giros que:
- a) Se desarrollen en los siguientes casos:
 - Caso 1: En edificios de vivienda plurifamiliar vertical, en locales en planta baja que sean independientes a la vivienda y con acceso a la vía pública, cuya superficie de ocupación, individual o del conjunto de locales agrupados, se encuentre entre 101 a 300 metros cuadrados; y
 - Caso 2: En edificaciones exclusivas al Giro, siendo 1000 metros cuadrados el tamaño máximo del Giro y se apega a los coeficientes de control de la edificación de la Zonificación Secundaria.
 - b) Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 - c) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
 - d) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los Listados de Actividades Altamente Riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, asimismo, si los desechos de manejo especial; y
 - e) Los equipos de transporte que utilizan son de 3 a 30 toneladas de capacidad de carga y no cuentan con un área interna para realizar actividades de carga y descarga o esta es insuficiente según el dictamen de la Dirección de Movilidad y Transporte.
- IV. Impacto Alto:** Se consideran como tal, aquellos giros que:
- a) No son asimilables a la vivienda;
 - b) Se necesitan desarrollar en predios mayores a 1,000 metros cuadrados y su densidad de la edificación no excede el COS, CUS ni los niveles de edificación máxima de la Zonificación Secundaria;
 - c) Emiten sustancias o materiales, al aire, agua o suelo y requieren equipos, instalaciones o sistemas de control para no rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicana, NOM, aplicables o para no ser percibidos en los predios colindantes o cercanos;
 - d) Generan descargas de aguas residuales que requieren por lo menos un tratamiento primario, como separación de grasas y sólidos, para cumplir con los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable;
 - e) Generan residuos sólidos, que incluyen, además del tipo municipal, desechos o subproductos que derivan de algún proceso productivo o acción de trabajo, que son peligrosos de acuerdo a la definición de la normatividad ambiental, pero en cantidades menores a las establecidas en los listados de actividades altamente riesgosas. Quedan incluidas en esta clasificación las actividades consideradas como micro generadoras de desechos peligrosos

según lo determine, en su clasificación y cantidad, la autoridad ambiental federal, así mismo si los desechos de manejo especial; y

- f) Los equipos de transporte que utilizan son de 3 a 30 toneladas de capacidad de carga y deben contar con un área interna para realizar actividades de carga y descarga.

V. Impacto Máximo: Se consideran como tal, aquellos giros que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, sus Reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas, NOM, o las disposiciones reglamentarias aplicables, a aquellos establecimientos, inmuebles o instalaciones que, por sus actividades o procesos, presentan una o más de las siguientes circunstancias:

- a) Emiten al aire, agua o suelo sustancias, materiales o residuos que se consideran contaminantes, riesgosos o peligrosos, de acuerdo a las disposiciones de la normatividad, reglamentos u ordenamientos legales ambientales y aún contando con equipos rebasan los límites máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, NOM;
- b) Manejan, generan y emiten materiales tóxicos, inflamables y explosivos de acuerdo a las regulaciones, Normas Oficiales Mexicanas, NOM, o criterios de las autoridades sanitarias, los cuales causan daños a la salud pública o los recursos naturales;
- c) Emiten olores excepcionalmente ofensivos o penetrantes de tal forma que los equipos o sistemas de control de contaminación son insuficientes para evitar que sean percibidos a 100 metros o más a la redonda, produciendo molestias o riesgos a la salud;
- d) Emiten ruido de percusiones, detonaciones o vibraciones; producen energía térmica o lumínica que trasciende las colindancias del bien inmueble donde se realizan por arriba de los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, NOM, aplicables, y son percibidos en los predios colindantes o cercanos, aún con equipos o sistemas de control;
- e) Las descargas de agua residual contienen materiales, sustancias o elementos considerados como tóxicos por la autoridad sanitaria o ambiental competente y requieren del cumplimiento de los niveles máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable, para su manejo, transporte y disposición adecuada;
- f) Los residuos sólidos, incluyen, además del tipo municipal, los desechos o subproductos que derivan de algún proceso de trabajo, considerados como peligrosos de acuerdo a la definición de la Norma Oficial Mexicana, NOM, correspondiente, deben manejarse por separado de los residuos ordinarios y solo pueden ser entregados al servicio de aseo de controlado especializado de acuerdo con el artículo 91 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos, y demás normatividad ambiental vigente. Todos los residuos generados en el Giro o actividad deben ser sujetos a las disposiciones contenidas el Programa de Gestión Integral de Residuos Municipal;
- g) De acuerdo a las actividades que se realizan, existe la posibilidad de ocurrencia de algunas contingencias, como incendios, explosiones, fugas o derrames y estas pueden afectar a más de 50 personas;

- h) Para estas actividades, previa a la autorización, deberán presentar ante la dependencia municipal de medio ambiente, los resolutivos referentes al Análisis de Riesgo e Impacto Ambiental de la SEMARNAT, y el dictamen de Protección Civil Estatal;
- i) Requieren del uso de equipos de transporte con capacidad mayor a 30-treinta toneladas de carga; y
- j) Aun contando con área para carga y descarga, utiliza vehículos pesados que afectan la circulación del lugar o lo hace en horas inhábiles.

Artículo 30. El Control de los Usos y Destinos del Suelo de la Zonificación Secundaria, será determinado por el Giro y los criterios de superficie según los impactos, conforme los siguientes criterios:

- I. **Permitidos:** Los usos que predominen en la zona o desarrollan actividades que generen el mismo impacto al contexto;
- II. **Condicionados:** Los usos con un impacto al contexto superior inmediato al predominante en la zona que, para ser permitidos, deben cumplir con las condiciones del artículo anterior; y
- III. **Prohibidos:** Aquellos que no cumplen con alguna de las dos fracciones anteriores, indicados en la Matriz de Compatibilidad (Tabla 3).

Artículo 31. La Matriz de Compatibilidad, es el instrumento mediante el cual, se define la compatibilidad de Usos y Destinos en las Zonas Secundarias, estableciéndose los Usos Permitidos, Condicionados y Prohibidos para cada una de las zonas. Para determinar la permisibilidad, deberá leerse de manera horizontal desde la Zona Secundaria en la que se encuentre clasificado el Predio de referencia (A), cruzándose con los Usos y Destinos establecidos para cada zona (B). La letra P se refiere a que el uso se encuentra Permitido; la letra C, se refiere a que el uso se encuentra condicionado, y la letra X, a que el uso se encuentra prohibido (Tabla 3):

Tipos de Zonas Secundarias. (Léase A y después B)		B. su permisibilidad con respecto a los usos y destinos de tipo:																										
		Habitacional Densidad Mínima (H1)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1)	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3)	Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4)	Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)	Industrial Impacto Mínimo (I1)	Industrial Impacto Bajo (I2)	Industrial Impacto Medio (I3)	Industrial Impacto Alto (I4)	Industrial Impacto Máximo (I5)	Equipamientos Impacto Mínimo (E1)	Equipamientos Impacto Bajo (E2)	Equipamientos Impacto Medio (E3)	Equipamientos Impacto Alto (E4)	Equipamientos Impacto Máximo (E5)	Espacios Abiertos (EA)	Infraestructura de instalaciones especiales (RIE)	Infraestructuras de servicios públicos (RIS)	Infraestructura de transportes (RIT)	Área Natural Protegida (ANP)	Conservación (PC)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU)
		A. Si el uso predominante en la Zona Secundaria es:	Habitacional Densidad Mínima (H1)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1)	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3)	Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4)	Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)	Industrial Impacto Mínimo (I1)	Industrial Impacto Bajo (I2)	Industrial Impacto Medio (I3)	Industrial Impacto Alto (I4)	Industrial Impacto Máximo (I5)	Equipamientos Impacto Mínimo (E1)	Equipamientos Impacto Bajo (E2)	Equipamientos Impacto Medio (E3)	Equipamientos Impacto Alto (E4)	Equipamientos Impacto Máximo (E5)	Espacios Abiertos (EA)	Infraestructura de instalaciones especiales (RIE)	Infraestructuras de servicios públicos (RIS)	Infraestructura de transportes (RIT)	Área Natural Protegida (ANP)	Conservación (PC)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)
	Habitacional Densidad Mínima (H1)	Habitacional Densidad Baja (H2)	Habitacional Densidad Media (H3)	Habitacional Densidad Alta (H4)	Comercio y Servicios Impacto Mínimo (CS1)	Comercio y Servicios Impacto Bajo (CS2)	Comercio y Servicios Impacto Medio (CS3)	Comercio y Servicios Impacto Alto (CS4)	Comercio y Servicios Impacto Máximo (CS5)	Industrial Impacto Mínimo (I1)	Industrial Impacto Bajo (I2)	Industrial Impacto Medio (I3)	Industrial Impacto Alto (I4)	Industrial Impacto Máximo (I5)	Equipamientos Impacto Mínimo (E1)	Equipamientos Impacto Bajo (E2)	Equipamientos Impacto Medio (E3)	Equipamientos Impacto Alto (E4)	Equipamientos Impacto Máximo (E5)	Espacios Abiertos (EA)	Infraestructura de instalaciones especiales (RIE)	Infraestructuras de servicios públicos (RIS)	Infraestructura de transportes (RIT)	Área Natural Protegida (ANP)	Conservación (PC)	Protección de Recursos Hídricos (PRH)	Aprovechamiento de Recursos Naturales (ARU)	

Artículo 32. En caso de que un uso se encuentre condicionado, en el Dictamen de Usos y Destinos Específicos, se indicarán las condicionantes que deberá cumplir el propietario o poseedor, las cuales incluyen el visto bueno de las Direcciones de Medio Ambiente, de Movilidad y Transporte y de Protección Civil y Bomberos, que deberán ser presentados en la Dirección de Padrón y Licencias, para que esta pueda emitir la Licencia de Funcionamiento correspondiente.

Artículo 33. En las zonas de Impacto Mínimo y Bajo, quedan prohibidas las edificaciones destinadas exclusivamente a giros comerciales y de servicios, debiendo estar incorporados en la vivienda. Se exceptúan los Equipamientos.

Artículo 34. Queda prohibida la instalación de giros comerciales y de servicios en las cocheras de las viviendas, con excepción de elementos semifijos temporales.

Artículo 35. En los predios clasificados como espacios abiertos, se podrán construir equipamientos con una superficie total construida de hasta 10% de la superficie del Predio y un desplante de hasta 5%, previa autorización de la dependencia municipal competente en materia de Ordenamiento del Territorio. Si el Predio ya cuenta con construcciones, se deberá realizar la suma de superficies de desplante y de construcción de las mismas, a fin de cuantificar la superficie disponible para destinar a equipamiento; si excede los porcentajes, ya no podrá destinarse más superficie a construir.

Artículo 36. Los centros comerciales y los mercados públicos, están exentos de que sus locales tengan acceso directo a la vía pública.

Artículo 37. Los propietarios o poseedores de predios clasificados como Equipamiento, y zonas de restricción por infraestructura podrán solicitar a la Dirección, la aplicación de la zonificación y Normas de Control de la Edificación y Urbanización colindante a su Predio, determinadas en los Planes Parciales, cuando el destino establecido en el Predio, haya llegado a su término. En caso de que existan dos o más zonificaciones colindantes directamente en el Predio, el propietario o poseedor podrá optar por la que más le convenga de las colindantes.

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

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

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

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

- I. Los derechos adquiridos para giro, surgen a partir de que la finca en cuestión, cuente con una Licencia Municipal de funcionamiento para giros comerciales, industriales o prestación de servicios, previamente se haya verificado que su emisión haya sido legítima;
- II. Los derechos adquiridos prescribirán al término de 18 meses en que se deje de refrendar la licencia de la actividad o Giro de que se trate, quedando aplicable la zonificación que determinen los Planes de Desarrollo Urbano vigente, en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate;

- III. Para la acreditación los derechos adquiridos, en la factibilidad de uso del suelo, deberá presentar los antecedentes de licencias emitidos por la Dirección de Padrón y Licencias, para su cotejo a nombre del propietario o promotor, que comprueben el funcionamiento en el año inmediato anterior;
- IV. En los casos de construcciones que hayan sido edificadas con anterioridad a la existencia de Normas de Control a la Urbanización y Edificación y rebasen lo permitido en los Planes Parciales, no se permitirán obras de ampliación sobre la superficie de desplante del Predio, sin embargo podrá ampliarse en elevación, sin alterar su COS actual, acatando estrictamente su CUS si es que no lo ha rebasado. Cuando dichas construcciones sufran daños o colapsos estructurales, requiriendo la demolición por riesgos a la habitabilidad, se perderán los derechos adquiridos, y la nueva edificación deberá respetar las permisibilidades y las Normas de Control a la Urbanización y Edificación aplicables. Cuando se quiera realizar una nueva construcción en sustitución de la anterior, ésta deberá respetar las permisibilidades y las Normas de Control a la Urbanización y Edificación señaladas en el Plan Parcial vigente; y
- V. Para predios donde exista edificación de dos o más unidades privativas que pretendan subdividirse y las fracciones resultantes no cumplan con frentes o superficies mínimas requeridas, podrá ser autorizada la Subdivisión, únicamente si presenta Licencia de Construcción, o la certificación de planos donde se demuestren los derechos adquiridos. La Subdivisión será procedente siempre y cuando, las fracciones resultantes presenten muros divisorios totalmente independientes, y en caso contrario, se autorizará un régimen de condominio.

CAPÍTULO III

Lineamientos Generales de Control a la Urbanización y la Edificación

Artículo 42. En la Zonificación Secundaria definida en los Planes Parciales, se determinarán las siguientes Normas de Control a la Urbanización y la Edificación:

- I. Superficie mínima de Predio;
- II. Frente mínimo de Predio;
- III. Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS;
- IV. Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS;
- V. Coeficiente de Ocupación del Suelo Incrementado, ICOS;
- VI. Coeficiente de Utilización del Suelo Incrementado, ICUS;
- VII. Índice de Edificación;
- VIII. Restricción frontal: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un Predio, medida desde la línea del límite con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo Predio;
- IX. Restricción posterior;
- X. Restricción lateral;
- XI. Porcentaje ajardinado dentro de restricciones;
- XII. Cajones de estacionamiento y ciclopuertos; y
- XIII. Altura máxima.

Artículo 43. En los casos de edificaciones nuevas en predios no edificados, que no cumplan con la superficie o frente mínimos requeridos, podrán acceder a las Normas de

Control a la Urbanización y la Edificación del uso solicitado, siempre y cuando cumplan con cualquiera de las siguientes condiciones:

- I. Acreditar que el Predio presenta esa condición en cuanto a dimensionamiento, con una antigüedad igual o mayor a 5 años, mediante escritura pública, boletas prediales o historial catastral; y
- II. En caso de no acreditar dicha antigüedad, deberá obtener la Opinión Técnica de la Dirección, la cual puede ajustar el número máximo de viviendas permitidas, así como los usos, giros y actividades en el Predio, con el objeto de minimizar los impactos en el entorno inmediato.

Dichos predios, ya no podrán subdividirse en fracciones menores, y deberán cumplir cabalmente, con el resto de las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación y con los lineamientos establecidos por la Dirección, en su caso.

Artículo 44. Se podrá autorizar la Subdivisión de un Predio con un dimensionamiento menor a lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación, siempre y cuando se acredite dicha situación con una antigüedad mayor a 5 años mediante escritura pública, boletas prediales o historial catastral.

Artículo 45. Para el aprovechamiento de predios y fincas existentes para el desdoblamiento se aplicarán los siguientes criterios:

- I. Se permitirá edificar una segunda vivienda en un Predio de vivienda unifamiliar alcanzando la altura permitida en la zonificación para tal fin, aplicando para ambas propiedades un régimen de condominio;
- II. La nueva edificación no deberá rebasar el COS ni el CUS establecido en las normas de edificación;
- III. Se podrá subdividir una construcción de uso habitacional unifamiliar para generar una segunda vivienda, aplicando para ambas propiedades un régimen de condominio; y
- IV. El comercio y servicio será permitido en planta baja de conformidad con las permisibilidades del propio plan parcial y la clasificación de giros por impacto.

Artículo 46. En el caso de ampliación de edificaciones que no cumplan con lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación de la zona, en lo referente a la superficie mínima o al frente mínimo de Predio, se aplicarán las siguientes disposiciones:

- I. El solicitante deberá declarar el estado actual de la construcción, así como su estado propuesto con las obras de ampliación contempladas, en relación al COS y CUS, los cuales no deben rebasar lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación de la zona;
- II. Cuando las fincas tengan un desplante mayor al COS establecido, podrán aumentar su superficie de construcción, CUS, hasta el límite de lo establecido, no pudiendo aumentar en ningún caso, la superficie de desplantes;
- III. Cuando las fincas tengan una superficie de construcción mayor al CUS permitido, no se podrá autorizar ninguna ampliación; y
- IV. Se deberá cumplir con el resto de normas de edificación.

Artículo 47. La cantidad máxima de unidades privativas de vivienda en un Predio de uso Habitacional Plurifamiliar Vertical u Horizontal, se calcula dividiendo la superficie del Predio en metros cuadrados, entre el Índice de Edificación. Cuando la cifra resultante quede en una fracción de .5 o mayor, se considerará como unidad completa al siguiente entero mayor.

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

- I. Primero, se calcula el número máximo de viviendas permitidas en el Predio, que es lo máximo permitido para el CUS básico; y
- II. Considerando el número de viviendas máximas permitidas con el CUS básico, y conociendo el ICUS de la edificación o el potencial adquirido de Derechos de Desarrollo Urbano, se realiza una equivalencia para determinar el número de viviendas adicionales, mediante una regla de tres (multiplicando el ICUS o el potencial adquirido, por el número de viviendas permitidas con el CUS básico, y el resultado dividiéndolo entre el CUS básico).

Artículo 48. En los predios clasificados como Habitacional Unifamiliar, solo se permitirá la edificación de una vivienda por Predio, salvo que opte por aplicar el desdoblamiento.

Artículo 49. La superficie construida bajo nivel de banqueteta, no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, siempre y cuando se destine a espacios no habitables, como estacionamientos, almacenes, bodegas y cuartos de máquinas. En caso de que existan espacios habitables debajo del nivel de banqueteta, estos sí cuantificarán.

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

- I. La altura total de la edificación será la establecida en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación, pudiendo establecerse en niveles, metros o como resultante de los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, o bien de acuerdo a la aplicación de los Coeficientes de Utilización del Suelo Incrementado, ICUS, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta;
- II. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación;
- III. En el caso de que, por razones de procedimiento constructivo, se opte por construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueteta;
- IV. La altura máxima de entre niveles será:
 - a) En los usos habitacionales será la suma del espacio mínimo de circulación con la distancia media para instalaciones de entresijos de 1.5 metros, determinado a piso terminado; y

b) Para giros comerciales y de servicios, será de hasta 4.50 metros, a menos que exista una norma específica para giros especiales.

V. Los mezzanine, tapanco o similar, serán considerados como nivel constructivo.

Artículo 51. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales Densidad Mínima, serán las siguientes:

Habitacional Densidad Mínima		
VARIABLE	H1-U	H1-H
Superficie mínima de lote (m ²)	600	800
Frente mínimo del lote (m)	20	20
Índice de edificación (m2)	600	400
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	0.4	0.4
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	0.8	0.8
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 min, sin máx	1 min, sin máx
Altura máxima de la edificación	Resultante	Resultante
Frente ajardinado (%)	60	50
Restricción frontal	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	2.5	2.5
Restricción posterior (m)	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto

Artículo 52. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales Densidad Baja, serán las siguientes:

Habitacional Densidad Baja			
VARIABLE	H2-U	H2-H	H2-V

Superficie mínima de lote (m ²)	300	400	600
Frente mínimo del lote (m)	10	10	20
Índice de edificación (m2)	300	200	120
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	0.6	0.6	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	1.2	1.2	1.8
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx
Altura máxima de la edificación	Resultante	Resultante	Resultante
Frente Ajardinado (%)	50	40	40
Restricción frontal	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	Según zona	Según zona	Según zona
Restricción posterior (m)	3	3	3
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Variable

Artículo 53. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales Densidad Media, serán las siguientes:

Habitacional Densidad Media			
VARIABLE	H3-U	H3-H	H3-V
Superficie mínima de lote (m ²)	120	300	400
Frente mínimo del lote (m)	8	8	16
Índice de edificación (m2)	120	100	80
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	1.4	1.4	2.1
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx
Altura máxima de la edificación	Resultante	Resultante	Resultante
Frente ajardinado (%)	40	30	30

Restricción frontal	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	Según zona	Según zona	Según zona
Restricción posterior (m)	4	4	4
Modo de edificación	Variable	Variable	Variable

Artículo 54. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales Densidad Alta, serán las siguientes:

Habitacional Densidad Alta			
VARIABLE	H4-U	H4-H	H4-V
Superficie mínima de lote (m ²)	100	240	300
Frente mínimo del lote (m)	8	8	16
Índice de edificación (m ²)	100	80	50
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	1.4	1.4	2.1
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx	1 min, 2 máx
Altura máxima de la edificación	Resultante	Resultante	Resultante
Frente ajardinado (%)	40	30	30
Restricción frontal	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	Según zona	Según zona	Según zona
Restricción posterior (m)	3	3	3

Modo de edificación	Variable	Variable	Variable
---------------------	----------	----------	----------

Artículo 55. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Habitacionales para Vivienda de interés Social, serán las siguientes:

Habitacional de Interés Social	
VARIABLE	H5-V
Superficie mínima de lote (m ²)	300
Frente mínimo del lote (m)	12
Índice de edificación (m2)	25
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	4
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 min, sin máx
Altura máxima de la edificación	5 (sin elevador)
Frente ajardinado (%)	50
Restricción frontal	De acuerdo a Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	Según zona
Restricción posterior (m)	3
Modo de edificación	Variable

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

Comercio y Servicios					
VARIABLE	CS1	CS2	CS3	CS4	CS5
Superficie mínima de lote (m ²)	30 ¹	100 ¹	270	270	1200
Frente mínimo del lote (m)	Particularidades	Particularidades	12	16	20
Índice de edificación (m2)	No aplica	No aplica	50	50	Sin vivienda
Coeficiente de	No aplica	No aplica	0.8	0.8	0.7

Ocupación del Suelo, COS					
Coefficiente de Utilización del Suelo, CUS	No aplica	No aplica	2.4	3.2	4.6
Cajones de estacionamiento por vivienda	No aplica	No aplica	Ver norma	Ver norma	Ver norma
Altura máxima de la edificación	No aplica	No aplica	Resultante	Resultante	Resultante
Frente ajardinado (%)	No aplica	No aplica	20	20	20
Restricción frontal	No aplica	No aplica	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	No aplica	No aplica	Según zona	Según zona	Según zona
Restricción posterior (m)	No aplica	No aplica	3	3	3
Modo de edificación	No aplica	No aplica	Variable	Variable	Variable
¹ La superficie mínima del lote será la existente, y el Giro será compatible siempre que la superficie destinada al Giro no exceda lo establecido.					

Artículo 57. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación para las Zonas Industriales, serán las siguientes:

Industrial					
VARIABLE	I1	I2	I3	I4	I5
Superficie mínima de lote (m ²)	301	1001	600	1200	1500
Frente mínimo del lote (m)	Particularidades	Particularidades	15	20	30
Índice de	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

edificación (m2)					
Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS	No aplica	No aplica	0.8	0.7	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS	No aplica	No aplica	8.00 m3	10.5 m3	10.5 m3
Cajones de estacionamiento por vivienda	No aplica	No aplica	150 m2	150 m2	150 m2
Altura máxima de la edificación	No aplica	No aplica	Resultante	Resultante	Resultante
Frente ajardinado (%)	No aplica	No aplica	20	20	20
Restricción frontal	No aplica	No aplica	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano	De acuerdo a las Normas del Control de la Edificación y Urbanización en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
Restricciones laterales (m)	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Restricción posterior (m)	No aplica	No aplica	12	12	12
Modo de edificación	No aplica	No aplica	Variable	Variable	Variable
1 La superficie mínima del lote será la existente, y el Giro será compatible siempre que la superficie destinada al Giro no exceda lo establecido.					

Artículo 58. Las Normas de Control a la Urbanización y la Edificación establecidas en el presente Reglamento, serán aplicables en la totalidad del territorio municipal, señalándose en los Planes Parciales, las zonas donde aplique el ICUS así como sus valores, además de las zonas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO IV

De las Zonas Habitacionales

Artículo 59. El uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar, independientemente de su densidad, se define en las siguientes modalidades:

- I. Habitacional Unifamiliar:** Una vivienda por familia en un Predio individual;
- II. Habitación Plurifamiliar Horizontal:** Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo Predio, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, pudiendo ser aisladas, adosadas o superpuestas, permitiéndose las últimas en un número no mayor a dos unidades y debiendo ser menor o igual a tres niveles de altura; y
- III. Habitación Plurifamiliar Vertical:** Viviendas agrupadas en edificios cuyas unidades están superpuestas en un número mayor a dos unidades, siendo necesario un régimen de propiedad condominal, debiendo ser igual o mayor a cinco niveles de altura.

Artículo 60. En conjuntos habitacionales en modalidad de régimen condominal con frente a la vía pública, las unidades privativas propuestas colindantes a la vialidad pública quedan condicionadas a tener frente a éstas. En caso de proponer la parte posterior o laterales de las viviendas con colindancia a la vía pública generando muros ciegos sin ingresos o salidas, estos no podrán exceder más de 20 metros lineales de longitud.

CAPÍTULO V

Del Patrimonio Cultural Urbano, el Centro Histórico, los Barrios y Zonas Tradicionales

Artículo 61. Es materia del presente capítulo, el establecimiento de las normas para la regulación de las acciones de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano del Municipio; así como la regulación de las acciones de fomento, para lograr la utilización y el desarrollo ordenado y respetuoso, de aquellas fincas afectas al patrimonio cultural urbano, mediante la aplicación de diversos incentivos para los propietarios o poseedores de dichas fincas.

Artículo 62. En la emisión de los dictámenes a que se refiere el artículo 284 del Código, la Dirección deberá revisar los Inventarios, Catálogos Nacionales de Monumentos Históricos de Inmuebles y las Declaratorias de la autoridad federal, así como los Listados de Bienes y Zonas Inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural y el Inventario y Catálogo Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial y si el inmueble se encuentra en alguno de dichos registros, en el dictamen deberá establecerse tal situación y señalarse el nivel máximo de intervención, así como los correspondientes requerimientos técnicos para cumplir con este grado de intervención.

Artículo 63. El Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, es el registro del total de inmuebles que constituyen una zona de valor patrimonial, para su identificación, clasificación, niveles de intervención y establecimiento de acciones y competencias municipales, estatales y federales, que fungirá como herramienta para su futura gestión y conservación. La Dirección es la dependencia municipal encargada de realizar el Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial, para lo cual, tomará en cuenta los inventarios competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH y del

Gobierno del Estado, donde estarán referidos a la clasificación especificada en este Reglamento.

Artículo 64. Independientemente de considerar los Listados de Bienes y Zonas Inscritos en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, del Municipio deberá establecer en dichos registros los inmuebles que considere de valor patrimonial en el ámbito municipal, la Dirección deberá remitir al Ayuntamiento la propuesta de inventario para su aprobación y publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Artículo 65. La Dirección elaborará los Manuales Técnicos para la Conservación del Patrimonio Cultural Urbano, así como las disposiciones administrativas para el ordenamiento, regulación, fisonomía, configuración, visual, imagen, ambiente y comunicación del patrimonio cultural urbano; y las acciones permitidas de conservación y mejoramiento en áreas zonificadas y elementos patrimoniales, al interior del Municipio.

Artículo 66. Son formas en las que se puede realizar la protección patrimonial, las siguientes:

- I. **Sitios o Lugares Históricos:** Son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico;
- II. **Monumentos y Arquitectura Relevante:** Son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un entorno o marco referencial, que concurra a su protección;
- III. **Bienes Inmuebles:** Que por sus características y valores son representativos de una etapa histórica, artística, arquitectónica o urbana;
- IV. **Zonas, Conjuntos o Grupo de Construcciones y Áreas:** Son las que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico, artístico o de ambiente urbano. Dentro de esta categoría están considerados aquellos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad;
- V. **Jardines Históricos y Arbolado Público:** Son los que resultan productos de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia; y
- VI. **Espacios Públicos:** Cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social característico de la zona.

Artículo 67. El Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial definirá los niveles de intervención en función del valor histórico arquitectónico que poseen los inmuebles, entendiendo por intervención, a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial, siendo los siguientes:

- I. **Conservación:** Es el nivel máximo de protección a través del cual el inmueble requiere un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no, especializadas

para su preservación ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura arquitectónica. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implican este nivel de intervención están:

- a) **Mantenimiento:** Sección referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que lo componen;
- b) **Protección:** Al efecto de acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien inmueble; y
- c) **Reparación:** Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales y funcionales de una edificación o de sus elementos, generadas por el deterioro natural o inducido.

II. **Restauración Especializada:** Es el nivel de intervención máximo a través del cual se aplican acciones especializadas tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en la materia y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original. Una restauración podrá ser conforme a su estado original cuando queden vestigios de cómo fue éste, o documentación gráfica sobre el estado original de una época determinada. La Restauración hipotética, cuando no sea posible saber a ciencia cierta el estado original se propondrá un diseño integrado a lo que sea apreciable de la construcción y que respete los elementos permanentes del edificio y dentro de, las tipologías específicas. Los trabajos de restauración implican diferentes tipos de acciones pudiendo ser los siguientes:

- a) **Consolidación:** Los trabajos necesarios para restablecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble;
- b) **Reintegración:** La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o a la reubicación original de las partes de un bien patrimonial;
- c) **Integración:** A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico bienes inmuebles o elementos de una manera armónica, en lo arquitectónico, cuando se trate de ejecutar obra, reparar o componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales, o en lo urbano, cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto;
- d) **Liberación:** Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones, que, sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo, trabajos que deberán ser analizados y ejecutados por un especialista en la materia;
- e) **Rehabilitación:** A la intervención que permite la recuperación de las condiciones óptimas estructurales y espaciales de una edificación sin alterar negativamente sus características ni su entorno;
- f) **Reutilización:** A las adaptaciones de uso en un monumento, sin alterar su estructura ni su entorno; y

g) Revitalización: Toda acción con fines de mejoramiento, conservación y reanimación de la imagen.

III. Adaptación Controlada: Es el nivel de intervención a través del cual las acciones realizadas en el inmueble patrimonial, se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, diseño y partido arquitectónico, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble. Estas adaptaciones son ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

Cuando se requiera que en bienes inmuebles protegidos sean incorporados elementos o se lleve a cabo una adaptación en el inmueble que implique la intervención fisonómica se buscará la integración al conjunto, sin destruir, alterar, ocultar o cualquier otra forma de deterioro y sí dejando clara constancia de que se trata de un elemento incorporado recientemente y que mas que destacar los nuevos elementos, estos deberán integrarse y contribuir en resaltar las características originales fundamentales del bien tomando en cuenta lo siguiente:

a) Volumetría, la cual se considera en función de:

1. Altura máxima del inmueble;
2. Altura al paramento de la fachada;
3. Alturas predominantes en el entorno;
4. Longitud de la fachada; y
5. Distancia a la que se remeterá cualquier construcción mayor a la del paño.

b) Carácter, el cual se considerará en función de:

1. Escala;
2. Materiales, texturas y colores;
3. Paramentos y alineamientos;
4. Ventanería;
5. Modulación; y
6. Relación de vanos y llenos, es decir, proporción relativa de superficies de muros y ventanas;

IV. Adecuación a la Imagen Urbana: Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren la finca en cuestión a la tipología arquitectónica y morfología de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura arquitectónica original del inmueble; y

V. Sustitución Controlada: Nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantarse la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra. Cuando en el área en que se localice un bien protegido se pretenda incorporar un elemento constructivo o edificación nuevo, deberá procurarse su integración armónica a los elementos previamente existentes considerando el estilo arquitectónico predominante en la zona, los alineamientos de las construcciones existentes, el tipo de construcción, la volumetría, el carácter, los niveles de la edificación, de su entorno y la presencia de vegetación en la zona.

Artículo 68. Según sus características y valor arquitectónico, las construcciones se clasificarán en las siguientes categorías:

- I. **Monumento Histórico por Determinación de Ley:** Son los que establece la Ley Federal y que se refieren a edificaciones realizadas entre los siglos XVI y XIX, destinados al uso público;
- II. **Monumento Histórico Civil Relevante:** Son los que establece la Ley Federal, y que se refiere a los inmuebles considerados arquitectura civil relevante, realizados entre los siglos XVI y XIX;
- III. **Monumento Artístico:** Son las que establece la Ley Federal, que deben contar con la declaratoria correspondiente, y se refieren a edificaciones de valor estético relevante;
- IV. **Inmueble de Valor Artístico Relevante:** Se refiere a la edificación posterior al año 1900, que, aunque no posea declaratoria en los términos de la Ley Federal, presenta un valor arquitectónico o estético relevante, ya sea en su forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial;
- V. **Inmueble de Valor Histórico Ambiental:** Corresponden a esta categoría los inmuebles de uso particular construidos entre siglo XVI y XIX. Su construcción no está vinculada con hechos históricos relevantes para la nación. Pueden ser de dimensiones menores o de austera ejecución, pero representan un valor documental, definen la imagen urbana y el carácter de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones, conforman el marco urbano de monumentos e inmuebles artísticos relevantes. La suma de ellos constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido;
- VI. **Inmueble de Valor Artístico Ambiental:** Inmuebles construidos después de 1900, que aun cuando no poseen un alto valor patrimonial, sus características representan un valor documental, definen la imagen urbana y el carácter de una población o zona patrimonial distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones, conforman el marco urbano de monumentos e inmuebles artísticos relevantes. La suma de ellos constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido;
- VII. **Edificación Armónica:** Son aquellas edificaciones que, aunque no están consideradas de valor patrimonial, no son factor de deterioro a la imagen urbana;
- VIII. **Edificación No Armónica:** Se ubican en este rubro los inmuebles que no son considerados de valor patrimonial y que son factor de deterioro a la imagen urbana; y
- IX. **Baldío o Predio sin Edificación:** Aquellos Predio no construidos o que no cuentan con superficie edificada, o que se encuentran en zona con valor patrimonial, o colindando con inmuebles de valor patrimonial. Se deberán identificar a efecto de considerar en ellos la inserción de arquitectura contemporánea integrada al contexto histórico o artístico, con base en los criterios de integración a la imagen urbana.

Artículo 69. De acuerdo a la clasificación de los inmuebles, se establecerán los niveles máximos de intervención, considerando que, para los monumentos federales, se sujetará a lo que establezcan las autoridades competentes, de conformidad con las disposiciones aplicables:

- I. **Monumento Histórico por determinación de Ley:** Conservación y Restauración especializada;

- II. **Monumento Histórico Civil Relevante:** Conservación, Restauración especializada y Adaptación controlada;
- III. **Monumento Artístico:** Conservación, Restauración especializada y Adaptación controlada;
- IV. **Inmueble de Valor Artístico Relevante:** Conservación, Restauración especializada, Adaptación controlada y Adecuación a la imagen urbana;
- V. **Inmueble de Valor Histórico Ambiental:** Conservación, Restauración especializada, Adaptación controlada y Adecuación a la imagen urbana;
- VI. **Inmueble de Valor Artístico Ambiental:** Conservación, Restauración especializada, Adaptación controlada y Adecuación a la imagen urbana;
- VII. **Edificación Armónica:** Adaptación controlada, Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada;
- VIII. **Edificación No Armónica:** Adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada; y
- IX. **Baldío:** Adecuación a la imagen urbana.

Artículo 70. Cuando por las características de las solicitudes de intervenciones en el Patrimonio Cultural Urbano del Municipio, sea necesario realizar inspecciones físicas, o su entorno, podrá acordarlo la Dirección, la decisión será informada al particular por cualquier medio que asegure la comunicación y posibilite la inspección, con señalamiento de día y hora para su desahogo. Las observaciones que se tengan con motivo de la inspección deberán ser anotadas para ser anexadas al expediente.

Artículo 71. La Dirección realizará la revisión y, en su caso, actualización de los Perímetros de las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano marcados en los Instrumentos de Planeación, para lo cual deberá contar con la delimitación de las zonas de monumentos presentadas por los gobiernos federal y estatal, y las zonas de protección inscritas en el Inventario Estatal del Patrimonio Cultural, a través de sus dependencias responsables, de acuerdo al ámbito de su competencia.

Artículo 72. En inmuebles que se identifiquen dentro de las fracciones I a la VI del artículo 61 de este Reglamento, que hayan sido demolidos sin las autorizaciones correspondientes, serán sancionados con la suspensión total de cualquier tipo de licencia, ya sea para construcción o funcionamiento, proyecto u obra de intervención en un periodo de 3 años, así como lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara, salvo que la licencia sea con el fin de reconstruirla en su estado original.

Artículo 73. Cualquier institución o persona podrá proponer al Ayuntamiento la inclusión al Inventario Municipal, algún inmueble o zona que considere de valor patrimonial. Las propuestas deberán ingresarse a la Dirección, la cual emitirá un dictamen en el cual se recomendará al Pleno del Ayuntamiento la inclusión o no, del inmueble o zona propuesta.

CAPÍTULO VI

Polígonos de Desarrollo Controlado

Artículo 74. Las asociaciones vecinales legalmente constituidas y registradas ante la Dirección de Participación Ciudadana, podrán solicitar al Ayuntamiento que, dentro del

Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se declare como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de dicha asociación, mediante la celebración de un convenio con el Ayuntamiento, donde se establezcan las bases para su aplicación.

Artículo 75. Los convenios celebrados entre asociaciones y el Ayuntamiento para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado, deberán contener, por lo menos, su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio y los compromisos de cada una de las partes.

Artículo 76. En los polígonos de desarrollo controlado, podrán determinarse lo siguiente:

- I. Normas de configuración urbana e imagen visual:
 - a) Mobiliario urbano;
 - b) Jardinería y arbolado;
 - c) Bardas exteriores y cubiertas;
 - d) Anuncios y nomenclatura; e
 - e) Imagen urbana.
- II. Modelos de gestión de los servicios públicos domiciliarios.

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

- I. Presentar su solicitud ante la Dirección de Participación Ciudadana, anexando la justificación de la conformación del polígono de desarrollo controlado, el plan de acción y los demás requisitos que le sean solicitados;
- II. La Dirección de Participación Ciudadana y Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, evaluarán la propuesta y precisarán los compromisos de cada una de las partes; y
- III. La aprobación y declaratoria del Ayuntamiento, estará condicionada a que la asociación de vecinos cumpla los requisitos y demuestre la capacidad de organización para los fines manifestados.

Artículo 78. Le corresponde a la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, la vigilancia de que la comunidad aporte los recursos necesarios para la expansión o el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios, en concertación con las empresas de servicios públicos domiciliarios y los Municipios, derivado de los acuerdos alcanzados en el convenio.

CAPÍTULO VII

Áreas de Cesión para Destinos

Artículo 79. Las Áreas de Cesión para Destinos se clasifican en:

- I. Cesiones para Equipamiento: Corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor que realice cualquier acción urbanística de las descritas en este título, cede, a título gratuito al Municipio, al término de la Acción Urbanística, la superficie correspondiente;
- II. Espacios Abiertos: Comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias; para su clasificación y radio de influencia;

- III. Espacios Construidos: Comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia;
- IV. Cesiones para Vialidad: Corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede, a título gratuito al Municipio; y
- V. Áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones.

Artículo 80. Las Cesiones para Destinos se aplican en Áreas de Reserva Urbana como en Áreas de Renovación Urbana, bajo las siguientes consideraciones:

- I. En Áreas de Reserva Urbana, se aplican en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos en áreas urbanizadas, según lo estipulan los Instrumentos de Planeación Urbana; y
- II. En Áreas de Renovación Urbana, se aplican en zonas que se pretenda modificar la utilización del suelo o alterar la densidad indicada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y como consecuencia, al incrementar la densidad de población, demandará mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos. Entendido de que el equipamiento existente o futuro corresponda al nivel de servicio requerido.

Artículo 81. Quedan obligadas de otorgar Áreas de Cesión para Destinos cualquier Acción Urbanística Mayor o que implique una redensificación, cuya superficie del Predio en que se realice sea de 2,500 metros cuadrados o más, en apego al artículo 80. En caso de que la superficie sea menor, quedará exenta de otorgar área de cesión.

Artículo 82. Quedan exentas de otorgar Áreas de Cesión para Destinos:

- I. Proyectos de equipamiento público;
- II. Espacios abiertos de orden público; y
- III. Instalaciones especiales y las redes de infraestructura que no tengan la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano o aquellas que sólo consoliden o mejoren las existentes sin que esto implique una densificación o modificación a su uso, destino o utilización del suelo.

Artículo 83. La determinación de la superficie de las Áreas de Cesión para Equipamiento, se efectuará con los siguientes criterios:

- I. Según el tipo de zona, se aplicarán los siguientes porcentajes:
 - a) En los usos Agropecuarios, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 6% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar;
 - b) En las zonas habitacionales, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 16% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar;
 - c) En los usos turísticos, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 11% de la superficie bruta de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar;
 - d) En las zonas Comercial y de Servicios, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 13% de la superficie bruta del área de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar; y

- e) En las zonas Industriales, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 8% de la superficie bruta del área de aplicación, de la Acción Urbanística a desarrollar.
- II. Para el caso de predios que contengan 2 Zonas Secundarias, el Área de Cesión para Equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión;
- III. Para el caso en que un mismo desarrollo proponga 2 o más usos de los manifestados en este artículo, las Áreas de Cesión para Equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:
 - a) Cada Predio o la suma de predios con el mismo uso se calculará por separado, de acuerdo a su porcentaje requerido;
 - b) La superficie restante, correspondiente a vialidades y predios con usos diferentes a los manifestados en este artículo; y
 - c) El Área de Cesión para Equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Artículo 84. En el caso de edificaciones de 5 o más niveles:

- I. En zonas habitacionales la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calcula a razón de 9 metros cuadrados por cada 50 de vivienda. Estas áreas de cesión en ningún caso pueden ser menor al 16%, ni podrán exceder el 24% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar;
- II. En el caso de incrementos de densidades para uso habitacional, se calcula el área de cesión considerando únicamente dicho incremento; y
- III. En hoteles, la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calcula a razón de 5 metros cuadrados por cuarto. Estas áreas de cesión en ningún caso pueden ser menores al 11% ni podrán exceder el 20% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar.

Artículo 85. Las Áreas de Cesión para Destinos deberán cumplir las siguientes características:

- I. Los niveles de servicio y compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el Equipamiento;
- II. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales, restricciones por paso de infraestructura y sus instalaciones, o cualquier área protegida o no urbanizable;
- III. Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen al resto de la zona;
- IV. Los predios deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne;
- V. La pendiente topográfica del área de cesión, deberá ser adecuada para los fines relacionados con el desarrollo de la comunidad;
- VI. Debe tener acceso a la vía pública;
- VII. Cuando las áreas resultantes sean mayores a 2,500 metros cuadrados, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de mayor jerarquía, asignándose el destino de equipamiento institucional;
- VIII. No podrá tener una superficie menor a 300 metros cuadrados. El ancho del área de cesión no deberá ser menor a 15 metros o, en caso de tratarse de un parque lineal, de 12 metros; y

IX. Cuando las áreas de cesión sean menores a 1000 metros cuadrados, no podrán disgregarse.

Artículo 86. Las Áreas de Cesión para Equipamiento y cesiones para vialidad, incluyendo la vialidad primaria municipal, serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que, al término de toda Acción Urbanística en áreas de reserva o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Las vialidades primarias contempladas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que afecten a un Predio, serán tomadas a cuenta contra las Áreas de Cesión para Destinos las cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomados a cuenta contra las Áreas de Cesión para Destinos las cuales se especificarán en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 87. Las obras de edificación en las Áreas de Cesión para Destinos contempladas como equipamiento educativo, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del urbanizador o el gobierno municipal, estatal o federal, según lo determine el proyecto aprobado.

Artículo 88. Las áreas de cesión serán inalienables e imprescriptibles, y solo podrán utilizarse para los fines descritos en este capítulo, y no podrán otorgarse concesiones sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares, asociaciones vecinales o instituciones de derecho público o privado, garantizando siempre su uso público. En los casos en los que sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, la autoridad municipal deberá contar con el acuerdo del Cabildo.

Artículo 89. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar desde la primera etapa, el total de la superficie de las Áreas de Cesiones para Destinos, sin importar las etapas en las que se realicen las obras.

Artículo 90. Para el cálculo de las Áreas de Cesiones para Destinos, de predios que resulten afectados por áreas de protección originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua y donde se pretenda llevar a cabo una Acción Urbanística, se debe aplicar lo dispuesto en los artículos 210, 235 y 236 del Código.

Las áreas de protección de recursos hídricos, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Título Primero, artículo 3, fracción VIII y artículo 113, fracción IV de la Ley de Aguas Nacionales, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud puede ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, la Comisión Nacional del Agua, puede poner a disposición de quien lo solicite, la información de la creciente máxima ordinaria determinada para un cauce o vaso

específico, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 4 fracción II del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, para que con ello, un perito en la materia, realice los estudios necesarios para determinar las áreas de protección y que una vez concluidos estos, los presentará para su aprobación a la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 91. Las áreas de cesión para infraestructuras y sus instalaciones, están controladas por la instancia y organismo correspondiente, para con ello garantizar que permanezcan libres de cualquier tipo de construcción, a excepción de las propias para su seguridad, operación y mantenimiento; sin embargo las áreas de restricción que se originen por las infraestructuras y sus instalaciones, una vez concluido el tendido o construcción de éstas, se deben otorgar bajo la modalidad de comodato a favor del Municipio de Guadalajara, que durará el tiempo en que la infraestructura o sus instalaciones permanezcan en el lugar.

Artículo 92. Las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el Predio en cuestión no podrá obtener la recepción por parte del Municipio.

Artículo 93. Las áreas de cesión deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, sin lo cual el Predio en cuestión no podrá proceder a la recepción de las obras de urbanización. Una vez que se reciban las obras de urbanización, el Ayuntamiento estará obligado a gestionar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a la modalidad de la Acción Urbanística.

Artículo 94. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión no sean útiles para fines públicos o que, por las características del Predio en el que se realice la acción urbanística, éste no pueda otorgar dicha área de cesión en el mismo Predio, éstas podrán trasladarse el área de la cesión a otro Predio, de manera total o parcial, siempre y cuando no se divida en más de 2 partes y cada una de estas tenga una superficie de al menos 400 metros cuadrados.

Artículo 95. La Dirección operará un Sistema de Áreas de Cesión para Destino de la siguiente manera:

- I. Con base en los diagnósticos realizados en los Planes Parciales, identificará las zonas con mayores carencias de equipamiento y de áreas verdes públicas, ubicando en estas zonas, predios o baldíos susceptibles de compra;
- II. Cuando una Acción Urbanística quiera permutar su área de cesión, la Dirección de Ordenamiento del Territorio definirá en dónde se ubicará dicha cesión;
- III. La compra en este terreno se realizará tomando en cuenta el valor comercial del suelo en el área generadora del área de cesión -expedido por la Dirección de Catastro con vigencia de 3 meses- y calculando el valor total que tendría el área de cesión de otorgarse en el lugar de la Acción Urbanística. Dicho valor será el que se aplique para la compra del terreno a permutar en la zona receptora del área de cesión; y

- IV.** La Dirección promoverá que las áreas de cesión sean agrupadas o concentradas en áreas de mayor tamaño, a fin de garantizar su mejor aprovechamiento, mantenimiento y acceso público.

Artículo 96. Dentro de los PIUEs, las áreas de cesión podrán permutarse por las siguientes:

- I.** Obras de Infraestructura: Se calculará a razón a la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar y permutar, dependiendo del porcentaje por el tipo de Acción Urbanística, y considerando el valor comercial actualizado del suelo, expedido por la Dirección de Catastro con una vigencia no mayor de 3 meses. El valor que tendría dicha área de cesión, será el que se destine a obras de infraestructura. El proyecto de obra de infraestructura se ubicará en área colindante al Predio de la Acción Urbanística y deberá ser previamente validado por la Dirección de Obras Públicas; y
- II.** Obras de Equipamiento: Se calculará el equivalente de la superficie de área de cesión que estaría obligado a otorgar o permutar de acuerdo al valor comercial.

CAPÍTULO VIII

Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano

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

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

- I.** Las fincas de valor patrimonial; y
- II.** Los predios de valor natural ambiental, que deberán estar delimitados con un polígono incluido en un decreto de Área Natural Protegida, ANP, de orden municipal, estatal o federal.

Estos predios pueden transferir el potencial de desarrollo que no hayan utilizado. Solo los predios de valor ambiental generadores, estarán facultados para transferir el total de su potencial de desarrollo, y en caso de transferir todos sus derechos de desarrollo, no podrá ejecutar ninguna construcción en su interior, y quedará inhabilitado para construir.

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

La Transferencia se refiere únicamente al Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS, pudiendo incrementar el número de viviendas conforme a lo señalado en el artículo 47 del presente Reglamento. El propietario del Predio receptor podrá adquirir Derechos de Desarrollo Urbano aun cuando haya sido autorizado el Incremento de Coeficiente de

Utilización del Suelo, ICUS, en los términos establecidos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 99. Los predios receptores de Transferencia de Derechos de Desarrollo, deberán identificarse con la clave RTD en los Instrumentos Planeación Urbana. El potencial de desarrollo recibido, no podrá ser superior al 25% del potencial máximo del Predio, es decir, del CUS básico o del ICUS, cuando aplique. Al interior de los PIUE, el tope máximo para la recepción de Derechos de Desarrollo Urbano, será 50% del potencial máximo del Predio. Para ser catalogados como tal, dichos predios deberán incluirse en los PIUE, excluyendo Predio de valor patrimonial o ambiental natural.

Artículo 100. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano es promovida por el solicitante receptor, cuyo Predio sea susceptible de realizar tal acción; y estará controlada por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, los procedimientos, la participación de dependencias y la creación del Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano para tal fin.

Artículo 101. La Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se realiza mediante el siguiente procedimiento:

- I. El solicitante receptor deberá realizar el trámite en la Ventanilla de Dictaminación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio, mediante la solicitud de Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, donde deberá indicar los metros cuadrados adicionales a lo que el CUS establece;
- II. Acreditación de la propiedad del Predio receptor de la Transferencia, mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o carta notarial que compruebe su proceso de inscripción;
- III. Presentar anteproyecto de edificación mediante planos con planta, alzados y secciones, escala 1:100 y en formato digital, con cuadro de áreas por nivel; y
- IV. La Dirección evaluará técnicamente la solicitud, emitiendo Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano. En caso de ser procedente, registrará dicha Transferencia en su Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, a fin de cuantificar los metros cuadrados de construcción cedidos y lo remanente del área generadora. Tendrá un plazo de 30 días hábiles para la emisión del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 102. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, así como para el ejercicio fiscal vigente mediante el siguiente procedimiento.

El potencial transferible de los Derechos de Desarrollo para un Predio receptor, será igual al diferencial existente entre la superficie máxima de construcción, y la superficie construida del estado actual, multiplicada por el Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS, establecido para el Área Urbana correspondiente en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano,

y el resultado se expresará en metros cuadrados que se agregan a la superficie máxima de construcción.

Artículo 103. La Dirección, en conjunto con la Dirección de Catastro y la Tesorería Municipal deberán implementar el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, previsto en el artículo 5, fracción LXXV del Código; una base de datos que será alimentada desde las atribuciones previstas para cada una de estas dependencias, para la cuantificación de metros cuadrados transferibles y recibidos, incluido en cada área delimitada como generadora o receptora de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano. Este Sistema deberá contar con una ficha técnica para cada Predio con clave catastral vinculada, y estará publicado en una plataforma de sitio Web para consulta pública y transparente de la información contenida en dicho sistema.

Artículo 104. Los predios registrados en el Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano deberán cumplir los siguientes requisitos para acceder a la recepción de Derechos de Desarrollo Urbano:

- I. Para los predios incluidos en áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:
 - a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;
 - b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
 - c) En caso de ser finca patrimonial, la ficha técnica emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la opinión de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.
- II. Para los predios incluidos en áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:
 - a) Boleta de Impuesto Predial pagado en el año del ejercicio fiscal vigente;
 - b) Escritura del Predio inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
 - c) En caso de que el Predio tenga una edificación existente, presentar plano arquitectónico con vistas en planta, alzado y secciones, con el objeto de proporcionar elementos para el análisis de coeficientes de la edificación.

Artículo 105. La Dirección deberá administrar el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, instrumento que almacenará la información relativa al estado de conservación de la finca, su valor artístico, su planta física, el potencial de desarrollo de cada Predio respecto a las Normas de Control a la Urbanización y Edificación establecidas para la Zonificación Secundaria en el Plan Parcial, así como su historial de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, mismo con la que podrá emitirse la ficha técnica para la obtención del ingreso al Sistema de Registro de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 106. Los predios contenidos en las áreas de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, deberán sujetarse a los siguientes lineamientos de la densidad de edificación, una vez adquiridos los Derechos de Desarrollo Urbano:

- I. Los predios con clave catastral incluido en un área receptora de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, no podrán obtener Derechos de Desarrollo

Urbano con un porcentaje mayor al 25% de la superficie máxima de construcción del Predio sujeto a recepción; y

- II. Todo Predio receptor de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, deberá cumplir con restricciones a la edificación frontales, laterales y posteriores mínima de 2 metros en Predio con un frente de Predio superior a los 12 metros lineales. En Predio con frente de Predio inferiores a los 12 metros lineales, deberán respetar 1 metro en las mencionadas restricciones a la edificación.

Artículo 107. El mecanismo de recaudación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano se calcula con base en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, para el ejercicio fiscal vigente.

Artículo 108. Deberá crearse el Fondo del Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, que captará los recursos por la administración de la Transferencia, a través de la Tesorería Municipal, previo convenio. Estos recursos serán ejercidos por la Dirección de Obras Públicas, en favor de la restauración y conservación continua de las fincas patrimoniales de las cuales procederán los ingresos relativos a la generación de Derechos de Desarrollo Urbano, así como en favor de las Áreas Naturales Protegidas por decreto para su restauración y conservación continua. Las transacciones por este concepto, estarán relacionados y publicados en un informe semestral, siendo junio y diciembre los meses para esta declaración, a través en el sitio Web del Ayuntamiento de Guadalajara.

Artículo 109. Los recursos recaudados por el ejercicio del mecanismo de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, deberán ser ingresados por conducto de la Hacienda Municipal, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente, y la Tesorería Municipal en la iniciativa de Presupuesto de Egresos de cada año, los recursos recaudados se asignaran estrictamente a las áreas generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, bajo los siguientes fondos:

- I. **Fondo de Renovación Urbana:** Para áreas urbanas identificadas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y PIUE, para el mejoramiento y reposición de infraestructura hidrosanitaria, de alumbrado público, así como la mejora de la imagen urbana de dichas áreas, deberán emplearse estos recursos en los proyectos planteados para la administración;
- II. **Fondo para Conservación y Ampliación de Espacios Públicos:** Para Áreas Naturales Protegidas por decreto, parques y plazas públicas, así como instalaciones deportivas, deberán emplearse estos recursos en los proyectos planteados para la administración;
- III. **Fondo para la Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico:** Los recursos serán para la conservación y restauración de las fincas que han generado la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, y su instrumentación estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas, dando prioridad a los elementos del patrimonio edificado identificados como monumentos históricos, así como los que son de valor artístico ambiental, debiendo emplearse estos recursos en las fincas que han cedido sus derechos; y

IV. Fondo para el Equipamiento en Materia de Protección Civil: Los recursos se destinarán para la compra y mantenimiento de equipo para garantizar la seguridad de la población en caso de cualquier contingencia.

Artículo 110. El apoyo económico proveniente del fondo, para la conservación del patrimonio cultural arquitectónico, será entregado al propietario o representante legal de la finca que generó los Derechos de Desarrollo Urbano, debidamente inscrito en el Inventario y Catálogo del Patrimonio Cultural Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, y deberá ser aplicado por la Dirección de Obras Públicas a las obras de restauración y conservación de las fincas generadoras de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 111. La Dirección emitirá, mediante el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, la certificación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, y el propietario o promotor deberá acreditar la inscripción al Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, así como las claves catastrales de los predios contenidos en las respectivas áreas generadoras y receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 112. La Dirección solicitará los requisitos técnicos que procedan, para la emisión del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la certificación de la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano.

Artículo 113. La Dirección deberá solicitar los estudios de impacto urbano o dictámenes técnicos de las dependencias competentes requeridos para acreditar la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Ambiental, de Movilidad, Infraestructural y de Imagen Urbana, y los que apliquen según la particularidad de la ubicación del Predio y el tipo de proyecto.

Artículo 114. El Predio que sea acreedor a la recepción de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, se sujetará al otorgamiento de áreas de cesión en apego al Capítulo 7 del Título Segundo de este Reglamento.

Artículo 115. El promotor o propietario deberá ingresar el proyecto de edificación a la Dirección de Obras Públicas, sujetándose a los lineamientos establecidos en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con la Certificación de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, para la revisión de dicho proyecto con los Derechos de Desarrollo Urbano aplicados.

CAPÍTULO IX

Polígonos de Intervención Urbana Especial

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

- I. Cuando estén previstos como Nuevos Entornos Urbanos Sustentables de interés metropolitano en el POTmet;
- II. Cuando estén previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana municipal;

- III. Cuando sea necesaria la promoción de proyectos estratégicos, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, de conformidad al presente Reglamento y a las normas técnicas aplicables;
- IV. Cuando así lo acuerde el Presidente Municipal; y
- V. Cuando exista un Corredor de Transporte Público Masivo.

Artículo 117. Para los supuestos de las fracciones I y II del artículo anterior, los procedimientos de autorización no requieren de procedimientos especiales o diferentes a los ya previstos en los Instrumentos de Planeación Urbana del Sistema Municipal de Planeación.

Artículo 118. Los PIUE deberán contener, por lo menos, uno de los siguientes objetivos:

- I. Protección al medio ambiente, cultural y edificado; así como la adaptación al cambio climático;
- II. La renovación urbana de espacios subutilizados;
- III. La consolidación de nuevos polos de desarrollo económico o centralidades;
- IV. Promueva o se localice a 500 metros del eje de una vialidad con transporte público masivo;
- V. La armonización del desarrollo urbano en los límites municipales;
- VI. El reforzamiento de los servicios públicos; y
- VII. Aporte a la estrategia de desarrollo metropolitano consignada en los Instrumentos de Planeación Urbana.

Artículo 119. Una vez aprobado un PIUE en cualquiera de las modalidades del artículo 116, la Dirección deberá elaborar el plan rector del PIUE, el cual es el documento dictaminado, aprobado, decretado y publicado que autoriza el régimen regulativo y que deberá contener, como mínimo y de manera enunciativa más no limitativa, lo siguiente:

- I. Las estrategias de acción, intervención e integración;
- II. El modelo y esquema de los usos y destinos del suelo y la zonificación específica con las Normas de Control de la Urbanización y la Edificación;
- III. El listado del conjunto de proyectos correspondiente a infraestructura y equipamiento convenida a autorizar para ejecutar;
- IV. El programa de acciones con la definición e identificación de los proyectos ejecutivos para la adecuación de la urbanización y de la infraestructura urbana a ejecutar;
- V. El programa que define la totalidad de las edificaciones a ejecutar, para controlar la autorización de los proyectos ejecutivos; y
- VI. El programa de acciones específicas a ejecutar para la protección patrimonial, el mejoramiento ambiental y la prevención, control y reducción de riesgos urbanos.

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

- I. Permutar las áreas de cesión por algunas de las alternativas previstas en este Reglamento;

- II. Disminuir en 70% los cajones de estacionamiento requeridos en el Capítulo de Estacionamientos para Licencias de Uso, y hasta en 100% en zonas de Conservación Patrimonial, previo dictamen de la Dirección de Movilidad y Transporte;
- III. Recibir derechos de desarrollo, de acuerdo al Capítulo 10 del presente Reglamento;
- IV. Los edificios de vivienda plurifamiliar, contemplarán usos mixtos;
- V. Redistribuir dentro de los predios, el potencial del Plan Parcial vigente;
- VI. Tendrán descuentos en pagos de Licencia de Construcción cuando contemplen plantas bajas activas, prevean obras de accesibilidad universal en proyecto y demuestren una reducción de espacios para vehículos del 60%; y
- VII. En edificaciones y urbanizaciones con certificación sustentable, se podrán realizar descuentos, conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guadalajara.

Artículo 121. Para la identificación de los PIUE en la cartografía que corresponda, podrá usarse el acróstico “PIUE” al cual se le sumará el topónimo de referencia del barrio, nodo, eje, sitio o zona o también usando el enunciado que identifique alguno de los proyectos estratégicos delimitados que se propongan operar en la misma.

TÍTULO TERCERO De la Dictaminación

CAPÍTULO I Del Área Dictaminadora para la Gestión Integral de la Ciudad

Artículo 122. El Área Dictaminadora para la Gestión Integral de la Ciudad, estará conformada por las Direcciones de Ordenamiento del Territorio, Obras Públicas, Movilidad y Transporte, Medio Ambiente y Protección Civil y Bomberos.

Artículo 123. Su objetivo primordial, será el de agilizar y eficientar los procesos de Dictaminación, para que el ciudadano obtenga en un menor tiempo, su respuesta requerida, además de concentrar en un sólo proceso, la revisión de los proyectos, para evitar la duplicidad en las atribuciones de cada área.

CAPÍTULO II De la Dictaminación del Uso del Suelo

Artículo 124. Tanto el Dictamen de Usos y Destinos Específicos, como el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, establecen las disposiciones legales necesarias para el aprovechamiento de predios y edificaciones localizados en el territorio municipal, lo anterior dispuesto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y en este Reglamento. Ambos son prerequisite para la obtención de Licencias de Urbanización, Subdivisión, Construcción, Ampliación, y Licencia Municipal de Giros de Impacto Alto y Máximo. La emisión de ambos tipos de dictámenes estará a cargo de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

El propietario o promotor del dictamen, deberá garantizar el cumplimiento de las disposiciones normativas, restricciones, observaciones y obligaciones contenidas en el mismo.

La normatividad contenida en ambos dictámenes, será la misma en tanto el presente Reglamento y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano con el que se emitieron, se encuentren vigentes, sin perjuicio de las contribuciones fiscales a que está obligado el solicitante para prorrogar la vigencia de dichos documentos.

Artículo 125. La fundamentación y ordenamiento del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, y del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específico, se determinará de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes que de este deriven, y el presente Reglamento.

Artículo 126. La solicitud de Dictamen de Usos y Destinos Específicos, así como del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos deberá acompañarse en original para cotejo, y copia simple de lo siguiente:

- I. Identificación oficial del propietario, del promotor o ambos, que contenga fotografía y firma;
- II. Pago de derechos para emisión de dictamen;
- III. Boleta de Impuesto Predial pagada del año correspondiente a la fecha de presentación de la solicitud o clave y cuenta catastral del Predio;
- IV. Fotografía a color del Predio o edificación promovidos, donde se aprecie el frente a la vía pública, así como una fotografía de cada Predio o edificación colindante; y
- V. Poder notarial, o carta poder simple, en caso de designarse un representante legal.

Artículo 127. La solicitud de Dictamen de Usos y Destinos Específicos, así como del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos deberá contener:

- I. Nombre completo del propietario y promotor, y de representante legal, en su caso;
- II. Datos de ubicación del Predio objeto del trámite, domicilio, colonia, croquis de ubicación que contenga medidas del Predio y las 4 calles que circundan la manzana donde se localiza, clave catastral;
- III. Superficie del Predio, superficie de construcción, y niveles de la edificación;
- IV. Datos específicos sobre el uso solicitado;
- V. Tratándose del Uso Habitacional, número de viviendas solicitadas; y
- VI. Tratándose del Uso Comercial, Industrial o Equipamiento, superficie a utilizar del Giro en el local o instalación.

La solicitud deberá tener firma autógrafa del propietario o promotor; tratándose de personas jurídicas colectivas, deberá contener la firma autógrafa del representante legal.

Artículo 128. El procedimiento para la tramitación del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, y del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos es el siguiente:

- I. Entrega de los requisitos señalados en el artículo anterior, en la Ventanilla de Dictaminación de Uso de Suelo, de la Dirección de Ordenamiento del Territorio;
- II. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Usos y Destinos Específicos será de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación;
- III. El plazo máximo para la respuesta del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos será de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención, descrita en el siguiente artículo, para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante; y
- IV. La entrega del trámite concluido se efectuará a través de la Ventanilla de Entrega de la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

Artículo 129. La Dirección podrá emitir, dentro de los términos estipulados en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, una prevención al solicitante durante el proceso de dictaminación, con la finalidad de contar con los mejores elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de Dictaminación de Uso de Suelo de la citada Dirección, con el sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara, la Dirección deberá informar por escrito al solicitante que el trámite es desechado debido a la falta de elementos para la dictaminación.

Artículo 130. El Dictamen de Usos y Destinos Específicos deberá contener, al menos, las disposiciones aplicables siguientes:

- I. La necesidad de solicitar la factibilidad por parte del Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara;
- II. Las disposiciones aplicables para la mitigación del impacto con respecto a su contexto;
- III. Convivencia de la Vivienda Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal con los usos de Impacto Mínimo y Bajo, así como la convivencia de la vivienda vertical con los usos de Impacto Medio y Alto;
- IV. Los requerimientos, en su caso, de Puntos Limpios;
- V. Las disposiciones relativas a la ubicación en zonas de valor patrimonial histórico, cultural y fisonómico, así como la reducción del requerimiento de cajones de estacionamiento;
- VI. Las disposiciones en caso de ser una finca inventariada de valor patrimonial; y
- VII. Si la Dirección emitió una prevención para solicitar documentación que coadyuve a la dictaminación, el dictamen deberá incluir la referencia al análisis de la documentación requerida.

Artículo 131. El Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido deberá contener las disposiciones aplicables siguientes:

- I. Normas de Control a la Urbanización y Edificación: Coeficiente de Ocupación del Suelo, COS, Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS, Incremento de

Coeficiente de Ocupación del Suelo, ICOS, Incremento de Coeficiente de Utilización del Suelo, ICUS, Altura Máxima permisible, Índice de Edificación y Número máximo de viviendas, Restricciones a la Edificación y Porcentaje de Frente Ajardinado;

- II. Garantizar Áreas de Cesión para Destino correspondientes, previstas en el Capítulo VII, Título Segundo de este Reglamento;
- III. En caso de que el Predio se localice en un área de Reserva Urbana provista de infraestructura vial y de servicios, deberá solicitar que se garantice el pago por aprovechamiento de infraestructura conforme lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara para el ejercicio fiscal vigente;
- IV. Señalar las áreas de restricción que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano indique;
- V. Recabar el trámite de Alineamiento y Número Oficial;
- VI. Deberá solicitarse la factibilidad por parte del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara, SIAPA. En caso de solicitar subdivisión, deberá solicitar dicha factibilidad para cada fracción resultante;
- VII. En caso de que un destino solicite Acción Urbanística, deberán señalarse las disposiciones aplicables por la normatividad establecida en los Planes Parciales;
- VIII. Atender el requerimiento de cajones de estacionamiento requeridos en giros, viviendas y visitantes;
- IX. Los requerimientos, en su caso, de Puntos Limpios;
- X. En caso de tratarse de obras en predios con una superficie mayor a una hectárea, deberá solicitarse además el proyecto de urbanización y el pago por los derechos de la licencia correspondiente;
- XI. Para el caso de subdivisiones o relotificaciones, señalar los frentes y las superficies mínimas de Predio. Cuando los predios tengan dimensiones inferiores a lo establecido en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación, deberá solicitarse la acreditación ante la Dirección de Obras Públicas para la validación de derechos adquiridos;
- XII. Las disposiciones relativas a la ubicación en zonas de valor patrimonial histórico, cultural y fisonómico, así como la reducción del requerimiento de cajones de estacionamiento;
- XIII. Las disposiciones en caso de ser una finca inventariada de valor patrimonial;
- XIV. Las disposiciones relacionadas con la Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano, si el Predio se localiza en áreas generadoras o receptoras y el solicitante requiere de este mecanismo; y
- XV. Si la Dirección de Ordenamiento del Territorio emitió una prevención para solicitar documentación que coadyuve a la dictaminación, el dictamen deberá incluir la referencia al análisis de la documentación requerida.

Artículo 132. Para la emisión del Dictamen de Usos y Destinos Específicos, así como del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, la Dirección de Ordenamiento del Territorio podrá ordenar que se lleven a cabo estudios técnicos, visitas de campo o cualquier otro recurso que le permita tener los mejores elementos para la correcta dictaminación.

Artículo 133. La Dirección deberá incluir en el expediente de cada Dictamen emitido, la documentación que compruebe la aplicación de medios técnicos en las posibles omisiones que la solicitud de dictamen pueda tener.

Artículo 134. En caso de que el Predio se localice en una zona de valor patrimonial, o se encuentre incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural Urbano Arquitectónico del Municipio de Guadalajara, se deberá incluir la clasificación del inmueble de cuya intervención se solicita, a fin de determinar si dicho inmueble se encuentra o no inventariado como patrimonio cultural ya sea federal, estatal o municipal, y de ser el caso, derivar al solicitante con la instancia correspondiente para emitir la licencia, autorización o dictamen técnico de procedencia.

Artículo 135. En el caso de inmuebles de competencia exclusiva federal o estatal, la resolución del Dictamen será siempre respecto de los temas que sean competencia del Municipio, de conformidad a lo señalado en el Programa, Planes Parciales y el presente Reglamento, quedando condicionado a cumplir con los requerimientos solicitados por dichas dependencias.

Artículo 136. Cuando para un mismo Predio se soliciten 2 o más actividades de diferente impacto, deberá especificarse si es permitido, prohibido o condicionado para cada una de ellas, así como la determinación del impacto que tiene en su contexto.

Artículo 137. Para las solicitudes de Dictámenes de Usos y Destinos para Licencias de Funcionamiento, no se aplicarán los requerimientos de superficie y frente mínimos, señalados en las Normas de Control a la Urbanización y Edificación.

CAPÍTULO III De las Urbanizaciones

Artículo 138. Toda acción en áreas y predios que genere la transformación del suelo rústico a urbano; así como la autorización de subdivisiones de predios urbanos y rústicos, fusiones, conjuntos urbanos y habitacionales, fraccionamiento de terrenos, los cambios en la utilización de estos; deberán atender lo conducente en las disposiciones aplicables en la materia, las disposiciones de los ordenamientos ecológicos regionales del estado y locales, así como los programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, e Instrumentos de Planeación Urbana y los reglamentos municipales e intermunicipales que correspondan.

Artículo 139. Las áreas de restricción o protección que correspondan a bienes nacionales se delimitarán y aprovecharán conforme las disposiciones federales aplicables y deberán estar señaladas en los Instrumentos de Planeación Urbana.

Artículo 140. En caso de que el proyecto requiera de estudios específicos, la dependencia técnica municipal lo estipulará claramente en su respectivo dictamen de forma fundada y motivada, por lo que el director responsable del proyecto deberá elaborarlos y tramitar sus autorizaciones ante las dependencias respectivas y los integrará al proyecto ejecutivo para su autorización.

Artículo 141. En tanto las dependencias federales, estatales o municipales no expidan los dictámenes y lineamientos que precisen las afectaciones del Predio, no se deberá iniciar con el trámite respectivo de autorización municipal.

Artículo 142. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización, fraccionamientos de terrenos y los cambios en la utilización de estos; solo deberán otorgarse a:

- I. La persona física o jurídica que sea titular de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos;
- II. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien el titular de los predios contrate el desarrollo de la urbanización; y
- III. Las personas señaladas en las fracciones anteriores, asumirán a partir del momento de la solicitud expresa para realizar obras de urbanización, el carácter jurídico de urbanizador o promotor.

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

- I. Los planos propios del proyecto en original que incluyen:
 - a) El plano de localización, que exprese la ubicación exacta de los terrenos en el Municipio (con coordenadas UTM); la ubicación de los predios, indicando los Usos y Destinos determinados en el Plan Parcial correspondiente; y las vías de comunicación existentes de acceso al área;
 - b) Los planos de ubicación en el contexto inmediato marcando la distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas; y las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes;
 - c) El plano topográfico que contenga el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción; las curvas de nivel a cada metro; la ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos; y la ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el Predio;
 - d) Planos de Usos y Destinos señalando su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y las Áreas de Cesión para Destinos;
 - e) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta donde se marquen las áreas destinadas a calles especificando sus características, como el trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno; los ángulos de intersección de los ejes; las distancias entre los ejes; y el detalle de las secciones transversales de las calles;
 - f) El plano del proyecto arbolado para las vías y espacios públicos;
 - g) Los planos manzaneros conteniendo las dimensiones y superficies de cada Predio; los usos que se proponen para los mismos; y los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes; y

- h) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y su grado de intervención.
- II. Los planos de servicios en original que incluyen:
- a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con descripciones correspondientes, que comprenden el plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos; el proyecto de la red de agua potable con la autorización del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara, SIAPA, o el organismo operador; el proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales con la autorización del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Metropolitana de Guadalajara, SIAPA, o el organismo operador; el proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público con autorización de Comisión Federal de Electricidad, CFE, y planos del proyecto de pavimentos, mecánica de suelos y características del tipo de pavimentos conforme a las normas de construcción; y
 - b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el Predio a urbanizar.
- III. Las especificaciones generales:
- a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente la clasificación de la urbanización, de acuerdo a los reglamentos de zonificación aplicables; las normas de calidad de las obras; las especificaciones de construcción; y la proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;
 - b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, como su calendario de obras correspondiente; y
 - c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras.
- IV. La documentación complementaria:
- a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas; y
 - b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos. El proyecto definitivo de urbanización se integrará con los documentos, que exige los artículos 234 y 235 del Código Urbano del Estado de Jalisco.
- V. Las demás que por la naturaleza de la Acción Urbanística dispongan los ordenamientos aplicables o lo que requiera la Dirección de Obras Públicas.

Habiendo sido aprobado el Proyecto Definitivo de Urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, esta emite la Licencia de Urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara vigente, en el tiempo máximo de respuesta establecido en el de 20 días hábiles.

Artículo 144. Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea o que se prevea contar con una población mayor de 10,000 habitantes, es requisito la elaboración del Proyecto de Integración Urbana de acuerdo con lo señalado en el Código, así como tramitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

Artículo 145. Una vez aprobado el Proyecto de Integración Urbana por la dependencia técnica, deberá elaborarse el Proyecto Definitivo de Urbanización de acuerdo con lo señalado en los artículos 257 y 258 del Código, observando las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en la normatividad legal y reglamentaria aplicable al momento de su elaboración.

Si dentro de un periodo de 30 días hábiles el promotor, urbanizador o propietario no cumplen con la corrección de las observaciones hechas en la revisión de su proyecto definitivo, se le reintegrará su expediente, teniendo que volver a iniciar su trámite de Licencia de Urbanización con una nueva solicitud.

Artículo 146. Toda Acción Urbanística mayor, incluyendo las de régimen condominal que contengan vialidades públicas o condominales, deberán de presentar los proyectos técnicos respectivos para tal Acción Urbanística, bajo las especificaciones y normatividades que solicite la autoridad municipal de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 147. Cualquier obra de urbanización, debe cumplir con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con los ordenamientos del Código, del presente Reglamento y demás leyes o reglamentos que garanticen lo dispuesto en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 148. Los proyectos técnicos presentados, deberán ser revisados y avalados por el área técnica correspondiente y dependiente de la autoridad municipal, quedando la posibilidad de la supervisión municipal a la Acción Urbanística en sus procesos constructivos, para verificar el cumplimiento de las especificaciones y normatividades solicitadas.

Artículo 149. Para otorgar la autorización de la Licencia de Urbanización, se deberá haber cumplido conforme a lo señalado en el Capítulo II, artículos del 247 al 266 del Código.

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

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

Para realizar la recepción de las obras de urbanización autorizadas bajo una licencia otorgada por la autoridad municipal, se apegarán a lo dispuesto en los artículos 299, 300, 301 y 304 del Código.

Artículo 151. Para el caso de obras de urbanización en Predio bajo régimen jurídico condominal, además de lo dispuesto en el artículo anterior, según su aplicación, deberán de cumplir con lo señalado en los artículos 302 y 303 del Código.

Artículo 152. Es requisito indispensable para las obras de urbanización, ya sean del orden público o del régimen condominal, el otorgar por parte del urbanizador, una fianza equivalente al 20% del costo de urbanización con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo no menor de 3 años a partir de la fecha de recepción y certificado de habitabilidad en su caso.

Artículo 153. La vigencia de las Licencias de Urbanización que expida la Dirección de Obras Públicas será por un plazo de hasta 24 meses, pudiendo el interesado solicitar prórroga conforme a lo que señale el artículo 273 del Código y hasta por un máximo de 12 meses más, para completar 36 meses de plazo total.

Terminado el plazo para urbanizar señalado en la Licencia de Urbanización sin que esta se haya concluido, para continuarla deberá solicitar su refrendo respectivo para estar vigente cubriendo los derechos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

Artículo 154. Con fundamento en lo que señala el artículo 267 fracción II del Código, la suspensión de la Licencia de Urbanización tendrá como máximo un periodo de gracia de 2 años, si al término de este no ha sido reactivada, para continuar vigente deberá pagar el refrendo correspondiente por el tiempo posterior requerido, mismo que será cuantificado en base a lo que señale la Ley de Ingresos Municipal vigente al momento de su petición.

Artículo 155. Para estar en posibilidades de iniciar una preventa en cualquiera de los tipos de Uso o Destino, deberá solicitarlo a la autoridad municipal correspondiente, cumpliendo con los requisitos que establezca la misma autoridad, y con fundamento en lo que señala el artículo 298 del Código.

Artículo 156. Cuando se pretenda urbanizar el suelo o construir condominios y/o conjuntos habitacionales en cualquiera de los tipos de zona, y que de acuerdo a su respectivo Plan de Desarrollo Urbano presente restricción por traza vial, automáticamente deberá tramitar su Licencia de Urbanización y por ende la aplicación de la normatividad correspondiente, como es el caso de las Áreas de Cesión para Destinos.

CAPÍTULO IV

De las Licencias de Edificación

Artículo 157. Para iniciar el proceso de autorización de Licencia de Edificación, es necesario obtener previamente el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, el cual deberá respetar los lineamientos técnicos y legales establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de Desarrollo Urbano y demás normatividad aplicable a la materia.

Artículo 158. Los proyectos arquitectónicos y la ejecución de obras de edificación deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero arquitecto o ingeniero civil, de conformidad con lo establecido en el Código y el presente Reglamento, pudiendo apoyarse en otras ramas de la ciencia que sean requeridas en forma específica en función del proyecto a desarrollar.

Artículo 159. Los proyectos ejecutivos y las construcciones, deberán cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación así como, los requisitos mínimos de ventilación e iluminación y los espacios diseñados para proporcionar tal servicio. Dichos proyectos deberán ser signados por el autor del proyecto quien deberá fungir como director responsable en los términos de lo establecido por el Código.

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

- I. Observar los Instrumentos de Planeación Urbana y la zonificación establecida en los mismos;
- II. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su delimitación correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción en dichas vías, así como, en las zonas federales;
- III. Respetar la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, tal y como aparezcan en el Plan Parcial aplicable;
- IV. Pagar los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda;
- V. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas o jardinadas en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua, en la proporción señalada en los Planes Parciales;
- VI. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por los Programas y Planes Municipales de Desarrollo Urbano, utilización de la

construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;

- VII.** Contar durante la ejecución de la obra con un plan de atención a emergencias de acuerdo al tipo de obra que se trate de conformidad con el dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos; y
- VIII.** Cumplir con lo previsto en con el dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos para realizar trabajos en altura.

Artículo 161. En toda Acción Urbanística mayor, pública o privada realizadas y autorizadas por el Ayuntamiento, el propietario o promotor deberá generar las superficies de áreas verdes determinadas en los planes o los que determine la Dirección de Medio Ambiente, sin perjuicio de la obligación de generar al frente del Predio o construcción un espacio entre la banqueta y el machuelo (jardinera o arriate), en el cual colocará un árbol de 1.50 metros de altura como mínimo a cada 6 metros lineales con relación del frente del Predio y, de preferencia de las variedades establecidas en el ordenamiento regulador en materia de parques, jardines y recursos forestales en el Municipio, obligándose a darles un adecuado mantenimiento y conservación.

Únicamente en casos excepcionales que, por la sección de la banqueta o algún otro elemento físico o característica arquitectónica impida su colocación, se puede eximir la norma establecida en el punto anterior, previa autorización de la dependencia técnica que emita el dictamen o licencia correspondiente.

En toda Acción Urbanística pública y privada autorizada, solo se permitirá el derribo o poda de árboles que se ubiquen dentro del Predio, bajo los términos que establezca el dictamen que al efecto emita la Dirección de Parques y Jardines.

Artículo 162. Previo a otorgar permisos para nuevas construcciones en áreas no urbanizadas, deberá contar con la factibilidad de servicios hidráulicos, la cual se tramitará en el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

Artículo 163. Para la expedición de licencias, los trabajos de rehabilitación, pueden realizarse sin permiso de construcción siempre y cuando no se trate de inmuebles patrimoniales y/o ubicados en zonas, perímetros y polígonos de conservación, protección y preservación del patrimonio cultural urbano de conformidad a las disposiciones reglamentarias en la materia, a estas últimas, únicamente se les requiere el dictamen favorable previo emitido por la autoridad federal, estatal o municipal competente, tratándose sólo de alguno de los siguientes casos:

- I.** Construcción y reparación de banquetas;
- II.** Reparaciones, reposición de acabados, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y
- III.** Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas menores a 2 niveles, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

La exención de la Licencia de Construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, están sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

Artículo 164. La expedición de la Licencia de Construcción no requiere responsiva del Director Responsable de Obra o Proyecto en los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas y ampliaciones con área máxima de 40.00 metros cuadrados. Siempre y cuando se trate de plantas bajas;
- II. Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, se realicen con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales;
- III. Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entresijos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de 2 pisos, si no se afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.5 metros tomando como referencia el nivel natural del terreno o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta;
- VI. Construcción de albañales y registros; y
- VII. Canchas deportivas y estacionamientos descubiertos a nivel de piso.

Artículo 165. La expedición de la Licencia de Construcción requiere responsiva del Director Responsable de Obra o Proyecto cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 40.00 metros cuadrados;
- II. Ampliación o bardeo en planta alta;
- III. Demoliciones;
- IV. Reestructuraciones o remodelación mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo, de cargas por nuevos elementos o muros, que obliguen a revisar o reforzar estructura;
- V. Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales en línea recta;
- VI. Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos;
- VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos;
- VIII. Construcciones subterráneas;
- IX. Marquesinas adosadas; y
- X. Movimientos de tierras cuando el corte sea mayor a 50 centímetros de profundidad o cuando este se realice a una distancia menor a 1.50 metros de las construcciones aledañas.

Artículo 166. 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 las disposiciones de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano y el presente Reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen, alineamiento y demás autorizaciones de acuerdo a la naturaleza de la Acción Urbanística, en caso de no cumplirse, se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 167. Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deben obtenerla para regularizar la situación de las mismas. Para su obtención, el interesado debe llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas.

Para edificaciones de más de 5 años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o requerimientos previos, solo pagan derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.

En caso de edificaciones menores a 5 años, se pagan derechos, más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.

CAPÍTULO V

De la Dictaminación en Materia de Movilidad

Artículo 168. La Dirección de Movilidad y Transporte con base en lo establecido por el artículo 139 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara para efectos del presente Reglamento será la dependencia competente para:

- I. Emitir lineamientos técnicos para el diagnóstico, identificación y evaluación de los impactos –positivos y negativos- sobre la movilidad y el espacio vial, derivados de las acciones de urbanización y zonificación en el Municipio;
- II. Emitir opiniones técnicas sobre proyectos y acciones urbanas para determinar la cuantificación y cualificación de sus efectos;
- III. Emitir vistos buenos, aprobar, recomendar o rechazar proyectos a partir de la evaluación del impacto en el tránsito y la integración vial;
- IV. Emitir vistos buenos, aprobar equipamiento de infraestructura ciclista y peatonal, y de accesibilidad universal, para los procesos de zonificación; y
- V. Reducir cajones de estacionamiento a partir de los lineamientos que la dependencia emita.

Artículo 169. Se requiere de estudios de impacto en el tránsito como parte integral de los Planes Parciales o del Proyecto Definitivo de Urbanización y arquitectónico, en todas aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano presenten impactos de alcance zonal, urbano o regional, de conformidad con los lineamientos y disposiciones técnicas emitidas por la Dirección de Movilidad y Transporte considerando para ello los siguientes usos y criterios:

- I. Centros y plazas comerciales;
- II. Centro de espectáculos públicos como estadios, plazas de toros o lienzos charros;
- III. Conjuntos universitarios y de educación superior;

- IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos públicos y privados;
- V. Centro de exposiciones y ferias permanentes y eventuales;
- VI. Edificios de oficinas, apartamentos y usos mixtos;
- VII. Conjuntos o unidades administrativas públicas o privadas;
- VIII. Conjuntos habitacionales de más de 85 viviendas; y
- IX. Desarrollos de cualquier tipo que generen más de 100 viajes en la hora de máxima demanda lo cual en términos de cajones de estacionamiento sería al prever más 126 cajones.

Artículo 170. Se requiere de estudios de integración a la vialidad como parte integral del proyecto definitivo de construcción en los casos que la Dirección de Movilidad y Transporte determine. El objeto de este estudio es regular y establecer el diseño de las entradas, salidas y ubicación de todos aquellos predios de carácter público-privado que por las características de su giro requieran un análisis de factibilidad, así como la relación de estos con el espacio público con el fin de minimizar los problemas que se causan al tránsito de peatones, ciclistas y vehículos sobre la vía pública afectada, de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 171. Los estudios de impacto en el tránsito, así como de integración vial se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su proyecto definitivo de urbanización como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos. Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que indique el presente Reglamento y los Instrumentos de Planeación del Territorio.

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

Artículo 173. La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de aprobar los proyectos de protección de obra para garantizar y preservar el libre tránsito de peatones y de seguridad vial de acuerdo con la normatividad aplicable.

Artículo 174. Para la reducción de cajones de estacionamiento, de acuerdo con los lineamientos emitidos por la Dirección de Movilidad y Transporte, para cualquier desarrollo inmobiliario, estará sujeta al visto bueno de esta dependencia, previo ingreso de proyecto arquitectónico, con la finalidad de reducir el número de viajes en automóvil particular y

promover la multimodalidad. Los lineamientos que la Dirección de Movilidad y Transporte emita para reducir el número de cajones de estacionamiento deberán de estar con estricto apego al reglamento de la materia, y a falta de normatividad municipal, se aplicara los criterios que así determine la dirección conforme a sus atribuciones.

Artículo 175. La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de otorgar vistos buenos a todas aquellas modificaciones a particulares que se realicen en espacio público en materia de infraestructura peatonal y equipamiento ciclista, asimismo autorizará las permutas de cajones de estacionamientos por infraestructura peatonal, ciclista y/o área verde.

Artículo 176. Los estudios de impacto en el tránsito, así como de Integración Vial también denominados de ingresos y salidas, se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su Plan Parcial de la Urbanización como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y proyectos constructivos. Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el presente Reglamento y los Instrumentos de Planeación del Territorio.

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

- I. Realizar el trámite de registro del especialista quien elaborará y sustentará los estudios de impacto en el tránsito y de integración vial en representación del propietario de la promoción urbana sujeta a revisión, el cual fungirá como técnico responsable desde el inicio hasta el fin del trámite;
- II. El técnico responsable del estudio, deberá establecer contacto inicial con el Jefe del Área de Gestión del Tránsito y Transporte adscrita a la Dirección de Movilidad y Transporte, previa cita, con el objetivo de clarificar si se trata de un Estudio de Impacto en el Tránsito o de Integración Vial (entradas y salidas); y
- III. Presentar para validación y visto bueno la propuesta de alcances de estudio con base en la Guía de Apoyo y Contenidos Básicos publicados en la página Web del Municipio, la ficha descriptiva del proyecto, la definición del área de estudio, puntos y formatos de aforos (vehiculares, peatonales y ciclistas), elaboración del programa de trabajo con base en el cual se realizará las entregas parciales y revisión de los apartados del Estudio y apertura de bitácora.

Artículo 178. La solicitud de estudios de impacto al tránsito o de integración vial se presentará en la Dirección de Movilidad y Transporte y deberá contener y acompañarse en original para cotejo, y copia simple de lo siguiente:

- I. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos del Suelo (favorable);
- II. Alineamiento y número oficial;
- III. Copia de escritura que ampare la propiedad del Predio;

- IV. Copia del Acta de la empresa en caso de tratarse de persona moral;
- V. Oficio en el cual se especifique el nombre completo del propietario y promotor, del representante legal en su caso, datos de ubicación del Predio objeto del trámite, domicilio y colonia, así como del uso(s) proyectado;
- VI. Carta poder Certificada (cotejo de firmas) con membrete de la empresa, indicando el trámite a realizar con 2 testigos, expedida por el propietario o representante legal hacia el técnico responsable que realizará el estudio de impacto al tránsito o de integración vial, presentar en original y copia;
- VII. Presentar copia de identificaciones oficiales del propietario, del promotor y del técnico responsable;
- VIII. Pago de derechos para revisión y emisión de Dictamen;
- IX. Copia del número de Registro asignado al Profesionista con cédula profesional (urbanista, arquitecto o ingeniero en transporte) que será el responsable técnico del estudio;
- X. Planos impresos formato 60 x 90 y en digital del proyecto ejecutivo de la promoción urbana sujeta a dictaminación, firmada por el Perito responsable del proyecto; y
- XI. Bitácora electrónica, (física en su caso), aperturada y aprobado su programa de trabajo por parte del Área la Unidad de Gestión del Transporte y Tránsito.

El expediente deberá estar completo para ser sujeto de recepción por parte de la Dirección de Movilidad y Transporte, en caso contrario se negará su recepción.

Artículo 179. Los estudios de impacto en el tránsito deberán contener como mínimo, lo siguiente:

- I. Propósito del Estudio:
 - a) Objetivo General; y
 - b) Objetivos Específicos.
- II. Análisis Previo:
 - a) Generalidades del Desarrollo; y
 - b) Recopilación de información documental.
- III. Definición de la Zona en Estudio y su Área de Influencia:
 - a) Localización del Predio en Estudio; y
 - b) Determinación de las Áreas de Influencia, directa e indirecta.
- IV. Diagnóstico Integral:
 - a) Descripción del Sistema y/o Estructura Vial Existente;
 - b) Determinación Física de las Vialidades al Momento del Estudio;
 - c) Secciones Transversales;
 - d) Memoria Fotográfica;
 - e) Sentidos de circulación, superficies de rodamiento y circulación peatonal;
 - f) Estado de conservación de las vías;
 - g) Identificación de los dispositivos de control del tránsito (semáforos, topes, boyas, señalamiento horizontal, vertical, etc.) incluyendo sus características de operación y estado de visibilidad; y
 - h) Puntos de conflicto detectados.
- V. Investigación de los Usos del Suelo Actuales y Futuros dentro del Área en Estudio:

- a) Usos de suelo predominante que se presentan a lo largo de cada una de las vías que componen el polígono con el propósito de asociar el comportamiento de la demanda con los mismos;
 - b) Previsiones de usos del suelo, proyectos urbanos y viales de acuerdo al PPDU vigente; y
 - c) Presentación y explicación del Dictamen de Uso del Suelo respecto a condicionantes de diseño, (movilidad y transporte), que deberá resolver el desarrollo en su Predio y área inmediata:
- VI.** Determinación Física de la Operación del Transporte Colectivo en el Área y sus Perspectivas en Desarrollo:
- a) Levantamiento de rutas de transporte público detallando las características de las mismas: origen-destino; índices de ocupación; frecuencia de paso; puntos de parada en la zona, finalizando con un análisis de zonas con cobertura y sin cobertura; y
 - b) En caso de existir en su proximidad líneas de transporte masivo y semi-masivo, recopilar información del sistema y estaciones cercanas y con cobertura al polígono de estudio.
- VII.** Levantamiento de la Información sobre Volúmenes de Tránsito en Días y Horas Representativas:
- a) Flujos peatonales, ciclistas y vehiculares considerando la composición de los mismos y todos aquellos puntos de incorporación y flujos que por su importancia afecten a la operación de la vialidad.
- VIII.** Análisis de Accidentes de Tránsito en la Zona:
- a) Identificar, cuantificar y matizar los hechos de tránsito en la zona cualificando el comportamiento de cada sitio.
- IX.** Velocidades y Tiempos de Recorrido:
- a) El objetivo de este inciso es evaluar la calidad del movimiento vehicular a lo largo de una ruta o vialidad y determinar la ubicación, tipo y magnitud de las demoras de tránsito.
- X.** Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio:
- a) Determinar mediante análisis la capacidad por vía, intersecciones con semáforos y sin semáforos ubicados al interior del área de influencia directa.
- XI.** Estudio de flujos de saturación en intersecciones (análisis de colas):
- a) Estimar la capacidad de flujo de las intersecciones semaforizadas, con la intención de entender la capacidad de un acceso a una intersección, entiéndase que el flujo de saturación es la tasa máxima de salidas que puede ser obtenida cuando existan colas.
- XII.** Generación, Distribución y Asignación de Viajes Futuros:
- a) Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;
 - b) Distribución de Viajes; y
 - c) Asignación de Viajes.
- XIII.** Pronóstico de Viajes:
- a) Establecimiento de un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos; y
 - b) Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito del desarrollo para los horizontes previstos.

- XIV.** Planteamiento de Soluciones (mitigación, cambio, solución):
 - a)** Facilidades para el estacionamiento al interior del desarrollo como en el entorno estudiado;
 - b)** Facilidades para el transporte público;
 - c)** Facilidades para la accesibilidad universal;
 - d)** Facilidades para la Movilidad No Motorizada;
 - e)** Facilidades para mejorar la seguridad de la vía;
 - f)** Revisión de los aspectos de seguridad vial; y
 - g)** Elementos físicos que regulen la circulación y velocidad en la vía tales como: Dispositivos de control de tránsito, semáforos, señalamiento horizontal y vertical, etcétera.
- XV.** Evaluación de Escenarios:
 - a)** Escenario Uno: Situación Actual;
 - b)** Escenario Dos: Situación con Proyecto;
 - c)** Escenario Tres: Situación con proyecto mitigada; y
 - d)** Actualización de los análisis de capacidad y nivel de servicio.
- XVI.** Recomendaciones Finales.

Artículo 180. Los estudios de Integración Vial (ingresos y salidas) deberán contener:

- I.** Propósito del Estudio:
 - a)** Objetivo General; y
 - b)** Objetivos Específicos.
- II.** Análisis Previo:
 - a)** Generalidades del Desarrollo; y
 - b)** Recopilación de información documental.
- III.** Definición de la Zona en Estudio y su Área de Influencia:
 - a)** Localización del Predio en Estudio; y
 - b)** Determinación de las Áreas de Influencia, directa e indirecta.
- IV.** Diagnóstico Integral:
 - a)** Descripción del Sistema y/o Estructura Vial Existente;
 - b)** Determinación Física de las Vialidades al Momento del Estudio;
 - c)** Secciones Transversales;
 - d)** Memoria Fotográfica;
 - e)** Sentidos de circulación, superficies de rodamiento y circulación peatonal;
 - f)** Estado de conservación de las vías;
 - g)** Identificación de los dispositivos de control del tránsito (semáforos, topes, boyas, señalamiento horizontal, vertical, etc.) incluyendo sus características de operación y estado de visibilidad; y
 - h)** Puntos de conflicto detectados.
- V.** Investigación de los usos del suelo actuales y futuros dentro del área en estudio:
 - a)** Usos de suelo predominantes que se presentan a lo largo de cada una de las vías que componen el polígono con el propósito de asociar el comportamiento de la demanda con los mismos;
 - b)** Previsiones de usos del suelo, proyectos urbanos y viales de acuerdo al PPDU vigente; y

- c) Presentación y explicación del Dictamen de Uso del Suelo respecto a condicionantes de diseño (movilidad y transporte) que deberá resolver el desarrollo en su Predio y área inmediata.
- VI.** Determinación Física de la Operación del Transporte Colectivo en el Área y sus Perspectivas en Desarrollo:
- a) Levantamiento de rutas de transporte público detallando las características de las mismas: Origen-destino; índices de ocupación; frecuencia de paso; puntos de parada en la zona, finalizando con un análisis de zonas con cobertura y sin cobertura; y
 - b) En caso de existir en su proximidad líneas de transporte masivo y semi-masivo recopilar información del sistema y estaciones cercanas y con cobertura al polígono de estudio.
- VII.** Levantamiento de la Información sobre Volúmenes de Tránsito en días y horas representativas:
- a) Flujos peatonales, ciclistas y vehiculares considerando la composición de los mismos y todos aquellos puntos de incorporación y flujos que por su importancia afecten a la operación de la vialidad.
- VIII.** Análisis de Accidentes de Tránsito en la Zona:
- a) Identificar, cuantificar y matizar los hechos de tránsito en la zona cualificando el comportamiento de cada sitio.
- IX.** Velocidades y Tiempos de Recorrido:
- a) El objetivo de este inciso es evaluar la calidad del movimiento vehicular a lo largo de una ruta o vialidad y determinar la ubicación, tipo y magnitud de las demoras de tránsito.
- X.** Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio:
- a) Determinar mediante análisis la capacidad por vía, intersecciones con semáforos y sin semáforos ubicados al interior del área de influencia directa.
- XI.** Estudio de Flujos de saturación en intersecciones (análisis de colas):
- a) Estimar la capacidad de flujo de las intersecciones semaforizadas, con la intención de entender la capacidad de un acceso a una intersección, entendiéndose que el flujo de saturación es la tasa máxima de salidas que puede ser obtenida cuando existen colas.
- XII.** Planteamiento de Soluciones (mitigación, cambio, solución):
- a) Facilidades para el estacionamiento al interior del desarrollo como en el entorno estudiado;
 - b) Facilidades para el transporte público;
 - c) Facilidades para la accesibilidad universal;
 - d) Facilidades para la Movilidad No Motorizada;
 - e) Facilidades para mejorar la seguridad de la vía;
 - f) Revisión de los aspectos de seguridad vial; y
 - g) Elementos físicos que regulen la circulación y velocidad en la vía tales como: Dispositivos de control de tránsito, semáforos, señalamiento horizontal y vertical, etcétera.
- XIII.** Recomendaciones finales:

CAPÍTULO VI

De la Dictaminación en Materia de Medio Ambiente

Artículo 181. El procedimiento en materia de impacto ambiental consta de las siguientes etapas, como lo son: La manifestación de impacto ambiental, la evaluación de impacto ambiental, la resolución en materia de impacto ambiental, el seguimiento y la operación.

Artículo 182. Le corresponde al Municipio evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la Federación o del Estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal; quedando condicionado al dictamen satisfactorio de dicha evaluación, el otorgamiento de las licencias de construcción u operación respectivas.

Artículo 183. Las personas físicas o morales interesadas en la realización de acciones urbanísticas o edificaciones públicas o privadas, tratándose de Verticales de 5 niveles en adelante incluyendo el o los sótanos como un nivel o más niveles o a partir de 2000 metros cuadrados de construcción; en horizontales de 10 viviendas en adelante o a partir de 3000 metros cuadrados de construcción, previo a su realización, requieren someterse al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental, las que se enumeran a continuación:

- I.** Conjuntos Habitacionales Plurifamiliares: Verticales y/o Horizontales;
- II.** Hoteles;
- III.** Centros comerciales;
- IV.** Oficinas;
- V.** Canalizaciones eléctricas: A partir de 300 metros lineales por 1 metro de ancho por 1 metro de profundidad;
- VI.** Ductos de agua potable y alcantarillado: A partir de 300 metros lineales por 1 metro de ancho por 1 metro de profundidad;
- VII.** Ductos para fibra óptica: A partir de 300 metros lineales;
- VIII.** Los Planes y Programas de Desarrollo Urbano o de ordenamiento ecológico del territorio, así como su modificación previamente a su autorización;
- IX.** Los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo;
- X.** Las vías de comunicación y las obras públicas de su competencia, que comprendan o se ubiquen exclusivamente en su jurisdicción;
- XI.** Los desarrollos inmobiliarios dentro del territorio municipal;
- XII.** Las obras de infraestructura de agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, las plantas de tratamiento y las demás obras y proyectos similares;
- XIII.** Remodelación y/o ampliación de establecimientos comerciales y de servicios que se ubiquen en su jurisdicción;
- XIV.** Construcción, ampliación y/o remodelación de obras de infraestructura urbana municipal o estatal: A partir de 3000 metros cuadrados de construcción; y
- XV.** Bodegas y/o naves industriales.

En el supuesto de que las acciones urbanísticas de que se trate, no se encuentre dentro de alguno de los incisos anteriores, el promovente deberá consultar a la Dirección de

Medio Ambiente, si procede o se exenta de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, de conformidad con la guía que para tal efecto se expida.

Artículo 184. Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el presente capítulo, podrán exentarse o no requerir de la presentación de la manifestación de impacto ambiental, cuando el promovente demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos, ni daños a la salud pública, ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables, relativas a la protección al ambiente, y a la preservación y restauración de los ecosistemas; siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

- I. Las obras y actividades que cuenten previamente con la autorización respectiva, a menos de que conforme a la normatividad de la materia, no la hubieran requerido;
- II. Que las acciones por realizar no tengan relación alguna con procesos de producción; y
- III. Que dichas acciones no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances.

El promovente, previo a la realización de dichas obras y/o actividades, deberá someter a consideración de la Dirección de Medio Ambiente la exención o no requerimiento de la evaluación de impacto ambiental, en el formato de la guía que para tal efecto publique dicha autoridad.

Artículo 185. Cuando se trate de los supuestos previstos en el segundo párrafo del artículo 183, antes de dar inicio a la obra o actividad de que se trate, el promovente, deberá consultar a la Dirección de Medio Ambiente, si procede o se exenta de la presentación de una manifestación de impacto ambiental.

Artículo 186. En el caso de quienes hayan realizado, o se encuentren realizando, obras o actividades, que de conformidad con la normatividad aplicable, hubiesen requerido o requieran autorización en materia de impacto ambiental y carezcan de esta; los responsables de las mismas deberán informar de tal hecho a la Dirección de Medio Ambiente, para que esta, en el caso de las obras o actividades aún se estén realizando, en un término máximo de 10 días, determine la procedencia de la presentación de una manifestación de impacto ambiental o de una declaración de daños; y para que, en el caso de las obras o actividades que ya se hubieren realizado y por tanto se encuentren concluidas, la Dirección de Medio Ambiente determine la procedencia de una declaración de daños.

Artículo 187. Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará con independencia de las sanciones y responsabilidades civiles, penales y administrativas a que se haya hecho acreedor el promovente por haber realizado las obras sin la autorización pertinente.

Artículo 188. La declaración de daños es el documento mediante el cual las personas a las que se encuentran en el supuesto previsto en el primer artículo de este capítulo,

enuncian y cuantifican los impactos ya ocasionados, los impactos futuros previsibles durante el resto del proceso de construcción y los impactos que se prevén durante la operación de la obra o actividad de que se trate.

Artículo 189. Las acciones urbanísticas públicas o privadas tratándose de edificaciones menores a 3 niveles o 1000 metros cuadrados de construcción; en conjuntos horizontales menores a 5 viviendas o 1000 metros cuadrados. Canalizaciones menores a 300 metros lineales por 1 metro de ancho por 1 metro de profundidad, no requerirán de dicha autorización por parte de la Dirección de Medio Ambiente en materia de impacto ambiental.

El no requerimiento de dicha autorización en materia de impacto ambiental no exime al desarrollador de realizar los trámites relacionados con cualquier otra área de la Dirección de Medio Ambiente y otras dependencias de cualquier nivel de gobierno.

Los criterios anteriormente señalados no eximen el cumplimiento de las obligaciones en materia de manejo de residuos, descargas de agua, ruido, manejo de arbolado, partículas suspendidas, emisiones a la atmósfera, protección a los cuerpos de agua subterráneos y la normatividad ambiental aplicable, de igual manera la autoridad municipal ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan para verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.

CAPÍTULO VII

De la Dictaminación en Materia de Protección Civil

Artículo 190. La expedición de la Licencia de Construcción, requiere del visto bueno para el proceso constructivo, de parte de la Dirección de Protección Civil y Bomberos. Los proyectos de construcción que la Dirección de Protección Civil Bomberos revisará, son los que recaigan en cualquiera de las características siguientes:

- I. Construcciones de más de 3000 metros cuadrados;
- II. Edificios de 6 niveles en adelante o más de 15 metros de altura;
- III. Construcciones que por su uso albergarán en su interior 150 personas o más ocupantes;
- IV. Construcciones para usos específicos como: Estancias infantiles, escuelas en todos sus niveles, discotecas, centros de culto, etcétera;
- V. Construcciones para uso de almacenamiento o procesos con sustancias peligrosas (estaciones de servicio, estaciones de carburación, bodegas, etcétera);
- VI. Infraestructura (puentes vehiculares, túneles vehiculares, redes de drenaje y agua, líneas de fibra óptica, líneas eléctricas de mediana y alta tensión, líneas de gas natural, etcétera); y
- VII. Las demás que establezcan los distintos reglamentos o leyes en la materia.

Artículo 191. Para otorgar visto bueno para el proceso constructivo al que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Protección Civil y Bomberos elaborará y expedirá las guías para la elaboración del estudio de riesgos de las acciones urbanísticas señaladas en el artículo anterior.

Artículo 192. Una vez recibidos los requisitos completos y correctos, la Dirección de Protección Civil y Bomberos elaborará y expedirá el dictamen técnico favorable para el proceso constructivo en un plazo máximo de 30 días hábiles.

Artículo 193. Dentro del proceso de resolución, la Dirección de Protección Civil y Bomberos deberá realizar una visita de inspección al Predio para evaluar las condiciones y el entorno del mismo.

Artículo 194. La vigencia del dictamen técnico emitido es de 1 año a partir del día siguiente de su emisión; antes del vencimiento de la misma, el interesado podrá solicitar su renovación y deberá de encontrarse vigente hasta en tanto se obtenga el certificado de habitabilidad correspondiente.

CAPÍTULO VIII

De la Delimitación de Colonias, la Nomenclatura y la Asignación de Números Oficiales

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

Artículo 196. Es facultad del Municipio establecer la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, unidades asistenciales y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio; por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas, previa autorización de la autoridad correspondiente.

Artículo 197. Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas, permitir la colocación de placas de nomenclatura en el lugar que determine la autoridad municipal.

Artículo 198. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o Predio, siempre que este tenga frente a la vía pública; debiendo presentar Dictamen de Trazos Usos y Destinos Específicos, para el caso de solicitar más de dos números oficiales; y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de 10 días naturales de recibido el aviso correspondiente, con derecho a conservar el antiguo hasta por 90 días naturales después de dicha notificación.

Artículo 199. El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada Predio o finca de frente a vialidad pública y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 200. Para la asignación del número oficial se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud firmada por el propietario y/o copropietarios, en caso de apoderado, presentar carta poder y copia de identificaciones vigentes);
- II. Copia de identificación oficial del propietario y en su caso copropietario(s);
- III. Copia del recibo predial actualizado, (en su caso);
- IV. Croquis de ubicación del Predio, señalando los números oficiales colindantes, nombre de las 4 calles que limitan la manzana de su ubicación y la distancia en metros del Predio a la esquina próxima; y
- V. La autoridad municipal deberá expedir la asignación de número oficial, en caso de cumplir con los requisitos antes descritos, en un plazo que no exceda los 3 días hábiles.

Artículo 201. En caso de que la asignación de número oficial sea solicitada por una persona distinta a las establecidas en el artículo anterior, esta deberá acreditar el interés con el que comparece a solicitar la asignación del número oficial. Una vez presentada la solicitud, la Dirección de Control resolverá en un plazo no mayor de 5 días hábiles.

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

Artículo 203. No podrán asignarse a las vialidades y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñan cargos públicos, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y 2 periodos posteriores.

Artículo 204. En caso de que se cambien nombres a vialidades y lugares públicos, por nombres de personas, sólo podrán ser de quienes hayan destacado por sus logros o actos en beneficio de la comunidad, de conformidad al Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Guadalajara.

Artículo 205. En las placas que se fijan con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, deberá ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. No podrá plasmarse o asignarse el nombre de servidor público alguno, durante el periodo de su cargo, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado;
- II. Podrá incluir sus finalidades, funciones o referencias de su ubicación; y
- III. Procurará hacer referencia a los valores nacionales, o personajes ilustres.

CAPÍTULO IX

De los Certificados de Alineamiento y Número Oficial

Artículo 206. La determinación oficial de la vía pública, alineamientos a la misma, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, se indicarán en los planos correspondientes, los cuales se integrarán como anexo de los programas y planes de desarrollo urbano.

Artículo 207. Para el certificado de alineamiento y número oficial para predios urbanos y regulares el tiempo máximo de respuesta será de 3 días hábiles o 72 horas y se requerirá:

- I. La Solicitud Multitrámite elaborada;
- II. Una copia identificación oficial del propietario;
- III. Una copia legible de las escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual;
- IV. Croquis de ubicación del Predio, indicando los números oficiales de los vecinos colindantes, distancia a la esquina más próxima, ancho de banqueta y arroyo vehicular;
- V. Una copia del recibo oficial del pago del impuesto predial actualizado; sin perjuicio de que se trate de un Predio de origen ejidal;
- VI. Una copia del recibo que acredite que se ha realizado el pago de las contribuciones correspondientes por este trámite;
- VII. Una copia de resolución jurídica de Subdivisión cuando sea aplicable; y
- VIII. Las demás que por la naturaleza de la acción urbanística dispongan los ordenamientos aplicables.

Artículo 208. La modificación de los planos de alineamiento, números oficiales, o zonas de restricción, se sujetará al siguiente procedimiento:

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

Artículo 209. No se autorizarán modificaciones a planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, afectaciones y destinos para proyectos futuros de infraestructura o servicios y restricciones de construcción, cuando dicha modificación contravenga los objetivos, estrategias o disposiciones del Programa y los Planes Parciales.

CAPÍTULO X

De la Dictaminación en Materia de Canalizaciones e Instalaciones Subterráneas

Artículo 210. Las disposiciones generales para las canalizaciones son:

- I. Los trabajos en las zonas centro o en cruceros de gran afluencia vehicular deberán ejecutarse en estricto apego a las disposiciones de la Dirección de Movilidad y Transporte;
- II. El cruce del arroyo en calzadas, avenidas y calles, se hará por partes (para evitar el cierre del tránsito), excepto en los casos de ancho menor de 6 metros, en que se recabará el permiso correspondiente de la Dirección de Movilidad del Municipio para el cierre total;
- III. Se colocarán dispositivos de protección y señalamiento adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras;
- IV. En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;
- V. Las instalaciones existentes que resulten afectadas en la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante;
- VI. Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante;
- VII. Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre el arroyo de la vía pública; y
- VIII. Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirará todo el material sobrante producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, hasta lograr la limpieza total. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de este artículo, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el Reglamento.

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

Artículo 212. Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirá esta en 3 zonas como sigue: La orillera, para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de telecomunicaciones; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta. En caso de ruptura para reparación o introducción de redes de infraestructura el corte deberá hacerse con disco y la reparación con el material original o de mejores características; en el caso de banquetas de .90 metros de ancho o menores, deberán reponerse en su totalidad.

Artículo 213. En cuanto a las losas de concreto hidráulico, el ejecutor deberá:

- I. Presentar ante la Dirección de Obras Públicas, plano de localización de las losas afectadas en los cruceros, impreso y en formato digital, en escala 1:100;
- II. Presentar ante la Dirección de Obras Públicas, programa y calendario de obra incluyendo la fecha de inicio, terminación y nombre del responsable;
- III. Proceder a cortar las losas al menos 15 centímetros más allá de la orilla de la zanja proyectada;
- IV. Todos los cortes se harán con máquina cortadora especial, siguiendo las juntas entre las losas y no se autorizan cortes diagonales ni curvos;
- V. Excavar la zanja extremando los cuidados para evitar que se afloje el material a ambos lados de la misma; ancho mínimo de cepa será 60 centímetros;
- VI. Dotar de un colchón mínimo de relleno de 90 centímetros sobre el ducto;
- VII. Colocar el relleno de la zanja con material producto de la excavación, en capas de espesor máximo de 20 centímetros, proporcionando humedad óptima para compactar a un mínimo del 90% del P.V.S. máx. en las banquetas o del 95% del P.V.S. máx. en el arroyo; de los últimos 30 centímetros se rellenarán con cemento (50 kilogramos de cemento gris por metro cúbico de material suelto); y
- VIII. Ejecutar la obra en pavimento de concreto hidráulico, sujetándose a las disposiciones complementarias que tenga a bien dictar la Dirección de Obras Públicas en cada caso, previa visita al lugar. El pavimento será repuesto de concreto hidráulico con una resistencia a la tensión por flexión $m_r=45$ kilogramo por centímetro cuadrado (alta resistencia rápida), con un espesor de losa de 1.25 veces del espesor original; se colarán alternadas en los cruceros usando formas machim-bradas y concreto premezclado, se utilizará vibrador de inmersión; el curado del concreto calafateo de juntas, será utilizando productos industriales de calidad reconocida, previa autorización de la Dirección General de Obras Públicas, se utilizará adhesivo a base de resinas epóxicas u otro producto adecuado. Su colocación deberá contener algún elemento que permita la rápida identificación del servicio instalado.

Artículo 214. En cuanto a los pavimentos de concreto asfáltico, el ejecutor deberá:

- I. Efectuar los pasos de las fracciones I a la VII del artículo anterior; y
- II. El pavimento será repuesto utilizando mezcla asfáltica elaborada en planta, en caliente ajustándose a las normas de calidad que dicte la Dirección de Obras Públicas; previamente se hará el barrido de la superficie de la capa de base hidráulica inmediata inferior y se aplicarán riegos de impregnación y de liga con productos asfálticos adecuados.

Artículo 215. En cuanto a los pavimentos de empedrado y adoquín, el ejecutor deberá:

- I. Efectuar los pasos de las fracciones I a la VII del artículo 270; y
- II. El pavimento empedrado será repuesto utilizando mano de obra especializada y el mismo material existente que garantice el buen servicio en la etapa operativa. Cuando se trate de adoquín deberá ser con el mismo diseño y color que el existente y con una resistencia de $F'c= 250$ kilogramos por centímetro cuadrado.

Artículo 216. La solicitud para instalar, construir o modificar infraestructura urbana o sus sistemas, estará condicionada a la obtención de una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente.

Artículo 217. Para las instalaciones subterráneas, uso de la infraestructura de penetración, mantenimiento o retiro de ductos, y conducción de toda clase de fluidos en el territorio municipal, que se realicen con el fin de introducir servicios y cualesquiera otras, se requerirá, previo inicio de obra, la autorización correspondiente ante Dirección de Obras Públicas, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental ante Dirección de Medio Ambiente, debiendo observar lo dispuesto por el Código y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 218. Para llevar a cabo cualquier instalación aérea, tales como elementos de telecomunicación, postes, contra postes, puntales, postes de refuerzo, sostenes para apoyo, antenas, cables, tensores, cámaras de video, o cualquier otro elemento similar, deberán observarse las normas técnicas en materia de diseño de cada especialidad de ingeniería e imagen urbana.

Artículo 219. Las excavaciones o cortes de cualquier índole que se realicen en vía pública para instalaciones subterráneas y cuya profundidad sea mayor a 60 centímetros, requerirán de Licencia de Edificación suscrita por un Director responsable de obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la Licencia de Construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

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

- I. Concesión y/o permisos vigentes por parte del Gobierno Federal para la explotación, comercialización y distribución de gas natural;
- II. Visto bueno, o en caso de así requerirlo, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente;
- III. Visto bueno para la instalación de gas emitida por la Unidad de Verificación correspondiente;
- IV. Proyecto ejecutivo impreso firmado por los o el Director (es) responsable(s) en proyectos u obras de infraestructura en término del presente reglamento, y en archivo digital en formato dwg, con la trayectoria de la red a instalar con sus longitudes, orientación, localización y distancia entre registros; especificaciones de las válvulas y otros equipos necesarios para la instalación de la red, así como señalar los tramos de perforación direccional en los cruces de las vialidades requeridos, incluir cuadro con las longitudes de ruptura de los diferentes pavimentos hidráulico, empedrado, terracería, asfalto, adoquín, indicados con diferente simbología en los planos;
- V. Memoria técnico-descriptiva de la instalación de la red de gas natural;
- VI. Manual de prevención de riesgos para instalaciones de gas natural;
- VII. Fianza para garantizar la conclusión de la obra y por las fallas que llegaran a surgir por vicios ocultos en la ejecución de la misma, por un término de 1 año a partir de concluida la obra;

- VIII. Póliza de seguro de daños, la cual deberá mantenerse vigente durante el aprovechamiento de la concesión; y
- IX. Acreditar el pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos municipal vigente.

Artículo 221. Una vez que se tenga la totalidad de requisitos, la Dirección de Obras Públicas, elaborará el dictamen técnico y, con base en el referido dictamen, emitirá la autorización correspondiente, pudiendo señalar en la misma, la realización de actos de adecuación. Concluidas las obras autorizadas, el responsable de las mismas deberá realizar la reparación a las afectaciones a la vía pública a entera satisfacción del Municipio.

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

- I. Visto Bueno, o en caso de así requerirlo, una resolución favorable en materia de impacto urbano ambiental, por parte de la Dirección de Medio Ambiente;
- II. Proyecto ejecutivo impreso firmado por los o el director(es) responsable(s) en proyectos u obras de infraestructura en término del presente reglamento, y en archivo digital en formato dwg, con la trayectoria de la red a instalar con sus longitudes, orientación, localización y distancia entre registros y/o postes; especificaciones y equipos necesarios para la instalación de la red, así como señalar los tramos de perforación direccional en los cruces de las vialidades requeridos, incluir cuadro con las longitudes de ruptura de los diferentes pavimentos (hidráulico, empedrado, terracería, asfalto, adoquín, etc.), indicados con diferente simbología en los planos;
- III. Memoria técnico-descriptiva de la instalación de las redes;
- IV. En el caso de redes de electrificaciones además de lo anterior comprobante de pago ante la Comisión Federal de Electricidad o dependencia responsable de proporcionar el servicio; y
- V. Dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Proyectos del Espacio Público y de la Gestión de Recursos.

Una vez cubiertos los requisitos descritos anteriormente, la Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Proyectos del Espacio Público y de la Gestión de Recursos emitirá el dictamen técnico correspondiente. La Dirección de Obras Públicas con base en el referido dictamen, emitirá la autorización correspondiente, previo pago de los derechos municipales, pudiendo señalar en la misma la realización de actos de adecuación.

Concluidas las obras autorizadas, el responsable de las mismas deberá realizar la reparación a las afectaciones a la vía pública a entera satisfacción del Municipio.

TÍTULO CUARTO

Del Programa de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero

CAPÍTULO I

Del Manejo Integral de Residuos

Artículo 223. El manejo integral de los residuos en el Municipio de Guadalajara, se rige a través de Gestión de Residuos Sólidos Base Cero, el cual establece entre sus objetivos principales, la reducción en la generación de la basura en su fuente, le gestión de modelo que permita aumentar el volumen de almacenaje y acopio a través de la construcción de un sistema de Puntos Limpios en toda la ciudad, la valorización de los residuos a efectos de que se conviertan en materia prima para las industrias, el cumplimiento de los más altos estándares en materia de protección al medio ambiente, y la corresponsabilidad junto con la población para consolidar un modelo de gestión sostenible.

Artículo 224. Los residuos son responsabilidad de quien los genere, por lo que toda Acción Urbanística del suelo para el asentamiento humano a través del desarrollo de conjuntos habitacionales o condominios, a partir de 4 unidades habitacionales por desarrollo, se estará obligado a mantener sus residuos sólidos separados a través de Puntos Limpios en la fuente generadora; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección del Medio Ambiente.

Artículo 225. Toda Acción Urbanística para actividades comerciales o de servicios ofertadas al público en general que genere más de 10 toneladas en peso bruto total de residuos al año, adicionalmente a su obligación de transportar y disponer de sus residuos sólidos en los sitios autorizados para ese efecto, estará obligada a instalar los Puntos Limpios necesarios que permitan fortalecer el sistema de manejo de residuos de la ciudad; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección del Medio Ambiente.

Artículo 226. Toda acción urbanística realizada mediante obra pública que contenga construcción de equipamiento urbano y que por sus características implique un alto flujo de personas en el uso del espacio público, estará obligada a instalar los Puntos Limpios necesarios que permitan fortalecer el sistema de manejo de residuos de la ciudad; tomando en consideración la información y lineamientos emitidos para la gestión integral de residuos por parte de la Dirección del Medio Ambiente.

CAPÍTULO II

De las Especificaciones de los Puntos Limpios

Artículo 227. Toda Acción Urbanística que deba contar con Puntos Limpios deberá seguir los criterios de clasificación que determine la Dirección del Medio Ambiente en relación a las características de producción de sus residuos sólidos. Los Puntos Limpios deberán contar con al menos 4 de las siguientes clasificaciones: Orgánicos, plástico y PET, cartón, papel, metales, vidrio, y resto, entre otras.

Artículo 228. Los tipos de Puntos Limpios podrán ser a través de Contenedores Clasificados o a través de Plataformas Soterradas, según dictamine para cada caso la Dirección del Medio Ambiente, y de acuerdo a las siguientes características:

- I. **Punto Limpio “Contenedores Clasificados”:** Espacio cerrado en el interior de la construcción para el manejo interno de los residuos sólidos con al menos 4 contenedores a nivel y que puedan ser accesibles para su recolección con camiones compactadores de residuos diferenciados. Las características de los contenedores deberán ser determinadas por la Dirección del Medio Ambiente a efectos que coincidan con los equipos de recolección estandarizados en el Municipio; y
- II. **Punto Limpio “Plataforma Soterrada”:** Mobiliario urbano que consta de 4 buzones con entrada selectiva de acuerdo al tipo de residuo y 4 contenedores de polietileno de alta densidad inyectado que quedan instalados bajo tierra dentro de la plataforma (uno para cada buzón). La plataforma deberá tener la capacidad de elevación por medio de un sistema hidráulico para poder acceder a los contenedores y realizar la recolección. Las características de las plataformas y contenedores deberán ser determinadas por la Dirección del Medio Ambiente a efectos que coincidan con los equipos de recolección estandarizados en el Municipio.

Para casos especiales donde no aplique ninguna de los 2 tipos de Puntos Limpios antes referidos, será la Dirección de Medio Ambiente quien dictamine las características especiales procedentes del Punto Limpio.

TÍTULO QUINTO

De la Movilidad y el Espacio Público

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 229. Las acciones de las autoridades municipales en materia de espacio público y de movilidad, tiene por objeto establecer las condiciones óptimas de calidad de los espacios urbanizados para garantizar el libre tránsito y la construcción de comunidad, procurando la accesibilidad y no discriminación a ningún grupo de población, bajo los principios de equidad, inclusión, calidad y seguridad.

Los espacios públicos y las vías de propiedad municipal, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables y no podrán impedir el acceso ni privar a la ciudadanía del uso y libre tránsito.

Corresponde a las dependencias de la administración pública municipal, normar sobre el espacio público y vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y otros ordenamientos respectivos.

Artículo 230. Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Coordinación, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios,

anuncios, aparatos, puertas de cochera o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable o alcantarillado, pavimentos, guarniciones, aceras o banquetas, postes o cableado del alumbrado público; están obligados al cumplimiento de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Inspección y Vigilancia, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente a la Tesorería Municipal.

Artículo 231. En caso de afectación al espacio público y/o bienes inmuebles, la Dirección de Obras Públicas realizará una verificación en el lugar donde acontecieron los hechos a fin de determinar la cuantificación de los daños ocasionados en detrimento al patrimonio del Municipio y remitirá a la Sindicatura el dictamen respectivo a efecto de que ésta proceda en los términos legales a que haya lugar.

Artículo 232. La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de otorgar vistos buenos a todas aquellas modificaciones de particulares que se realicen en espacio público en materia de infraestructura peatonal y equipamiento ciclista, asimismo autorizará las permutas de cajones de estacionamientos por infraestructura peatonal, ciclista y/o área verde.

CAPÍTULO II

De las Banquetas y los Cruces Peatonales

Artículo 233. Son condiciones generales de una banqueta accesible las siguientes:

- I. Su anchura mínima corresponde a la jerarquía de la vialidad;
- II. La altura de la banqueta no es mayor a 0.15 m con respecto a la calzada;
- III. Se ubica siempre de manera adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo;
- IV. La franja de circulación peatonal de la banqueta deberá tener una anchura nunca menor a 2 metros;
- V. Posee condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, independientemente de sus características o modo de desplazamiento;
- VI. En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2.1 metros;
- VII. No presentará escalones aislados ni resaltes;
- VIII. La pendiente transversal máxima será del 2%;
- IX. La pendiente longitudinal máxima será del 4%, salvo que por condiciones del relieve la autoridad competente determine lo contrario;
- X. En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de acuerdo a lo señalado en la NOM-001-SEDE; y
- XI. Dispondrá de una correcta señalización y comunicación.

Artículo 234. Cuando el ancho de la calle impida la separación entre el carril vehicular y la banqueta, se adoptará una solución de plataforma única de uso compartido, con las siguientes condiciones:

- I. La banqueta y el arroyo vial estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal;

- II. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento, la zona preferente de peatones mediante elementos de confinamiento, preferentemente jardineras, cambios de texturas y colores de las superficies. Estos elementos deberán tener una dictaminación positiva por parte de la Dirección de Medio Ambiente y la Dirección de Proyectos del Espacio Público;
- III. La velocidad máxima de circulación de los vehículos será de 10 km/hr; y
- IV. No podrá contar con cajones de estacionamiento en la vía pública.

Artículo 235. El diseño, colocación y mantenimiento del mobiliario urbano, deberá ubicarse en la franja de mobiliario y arbolado, y nunca invadirá la franja de circulación peatonal con cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas.

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

Artículo 237. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán la franja de circulación peatonal.

Artículo 238. Los puntos de cruce deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo, conforme la línea de deseo peatonal.

Artículo 239. Cuando la banqueta y el arroyo vial estén en distintos niveles, la diferencia se solucionará a través de rampas peatonales, que se compondrán de un área de transición con una pendiente del 4% y un área de espera del 2%, lo que permitirá un tránsito continuo de la franja de circulación peatonal.

Artículo 240. Queda prohibida la colocación de vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar la línea de visión en los primeros 9 metros de las esquinas, excepto los autorizados expresamente por las dependencias competentes en la materia.

Artículo 241. El diseño de las rampas peatonales deberá cumplir los siguientes lineamientos:

- I. La ubicación deberá respetar la continuidad del itinerario de la franja de circulación peatonal;
- II. La anchura mínima del plano inclinado de la rampa a cota de calzada será de 2 metros;
- III. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado;
- IV. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados de la rampa será del 4% y la pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%;

- V. Las rampas peatonales formadas por un único plano inclinado longitudinal, deberán estar protegidos en sus laterales mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado;
- VI. Las rampas peatonales formadas por tres planos inclinados, tendrán la misma pendiente;
- VII. Cuando no sea posible solucionar el desnivel entre la banqueteta y el arroyo vial mediante una rampa de 1 o 3 pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la banqueteta al mismo nivel del arroyo vial mediante 2 planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la banqueteta, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 4%; y
- VIII. Cuando no sea posible realizar una rampa peatonal sin invadir la franja de circulación peatonal, se deberá ampliar la banqueteta ocupando el arroyo vial sin sobrepasar la franja de estacionamiento y respetando el radio de giro del vehículo de mayores dimensiones que transite por la vialidad.

Artículo 242. Cuando los planos inclinados de las rampas peatonales deban salvar desniveles superiores a 20 centímetros, deberán cumplir las especificaciones de la NOM-030-SSA3-2013.

Artículo 243. Las rampas vehiculares no deberán invadir nunca la franja de circulación peatonal ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de la banqueteta; y deberán ubicarse en la franja de mobiliario y arbolado, y nunca superando 30% de la sección de la banqueteta.

Artículo 244. En el caso de banquetetas donde la franja de mobiliario y arbolado sea mayor a 2 metros la rampa vehicular tendrá que desarrollarse con una pendiente mínima del 12%.

Artículo 245. Las rampas vehiculares no deberán coincidir en ningún caso con las rampas peatonales.

Artículo 246. Los pasos peatonales son los espacios situados sobre la calzada que comparten peatones y vehículos en los puntos de cruce entre la banqueteta y los carriles vehiculares. Deberán cumplir los siguientes lineamientos:

- I. Se ubicarán en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad;
- II. Sus elementos deben facilitar una visibilidad de los vehículos hacia los peatones y viceversa;
- III. Tendrán un ancho de paso no inferior al de los planos inclinados de la rampa peatonal que los limitan, o 4 metros de ancho, y su trazado será preferentemente perpendicular a la banqueteta respetando la línea de deseo peatonal;
- IV. Los pasos peatonales dispondrán de señalización en el suelo con pintura antideslizante, elementos reflejantes y señalización vertical para los vehículos; y

- V. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la banqueta y el arroyo vial mediante una rampa peatonal según los criterios establecidos en el artículo 235, se deberá elevar el paso peatonal al nivel de las banquetas.

Artículo 247. Cuando sea necesario que un cruce peatonal atraviese una isleta intermedia en el arroyo vial, deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

- I. Dicha isleta tendrá una anchura mínima de 3 metros;
- II. Las zonas de resguardo podrán tener la misma altura de las banquetas que delimitan el cruce cuando su longitud en el sentido de la marcha permita insertar dos rampas peatonales de acuerdo con las características definidas en el artículo 235; y
- III. Las isletas que no puedan cumplir con lo dispuesto en el punto anterior, se ejecutarán sobre una plataforma situada entre 0.02 y 0.04 metros por encima del nivel del arroyo vial, resolviéndose el encuentro entre ambas mediante un bordillo rebajado con una pendiente no superior al 12%. En todo caso su longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1.5 metros.

Artículo 248. Los semáforos peatonales deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- I. Deberán ubicarse lo más cercanos posible a la línea de detención del vehículo para facilitar su visibilidad tanto desde la acera como desde el arroyo vial; y
- II. Las señales del semáforo deberán indicar:
 - a) El momento y duración de la fase de cruce para peatones; y
 - b) Opcionalmente una pantalla indicadora de los segundos restantes para el fin del ciclo de paso.

Artículo 249. En caso que se produjera una diferencia de nivel entre la banqueta y un Predio, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites del Predio, quedando prohibida la alteración de la pendiente longitudinal y transversal, y ancho de la banqueta para adaptarse a la edificación.

CAPÍTULO III

De los Criterios de Movilidad No Motorizada

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

- I. Deberá elevarse la ciclovía al nivel de la plataforma referida en el artículo 269, debiendo conservar su ancho y contar con una rampa al inicio y al final con una pendiente de 10%, e incorporar productos de accesibilidad universal;
- II. Señalamiento preventivo de parada de transporte público a 20 metros del inicio de la meseta de ascenso y descenso; y
- III. Franjas reductoras de velocidad a una distancia logarítmica.

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

- I. Su trazado será debidamente señalizado en el arroyo vial;
- II. Su ancho mínimo será de 2.8 metros, 2.2 metros para la franja de circulación ciclista y 0.6 metros del área neutral de protección ciclista;

- III. Serán segregadas por barras de confinamiento tipo trapezoidal, guarniciones, macetas e hitos abatibles, respetando los ingresos a predios, rampas y esquinas;
- IV. Las superficies de rodamiento deberá estar en buenas condiciones; y
- V. Deberán estar debidamente señalizadas tanto vertical como horizontalmente:
 - a) Deberán tener una raya doble continua al exterior e interior del dispositivo de confinamiento de la ciclovía o en un área neutral si no está confinada;
 - b) En los ingresos e intersecciones se marcarán con una línea paralela de cuadros adjunta a la guarnición y en el mismo alineamiento de la raya exterior;
 - c) Deberá tener la marca de identificación de ciclovías o flecha pictograma y leyenda de "SOLO" al inicio y final de la manzana;
 - d) Deberá tener un señalamiento vertical informativo de servicio de infraestructura ciclista, en este mismo poste deberá contar con un señalamiento restrictivo de prohibida la circulación de motociclistas;
 - e) En las calles transversales se deberá incorporar un señalamiento vertical preventivo de proximidad al cruce de peatones y/o ciclistas; y
 - f) La señalización que se requiera en casos especiales que dictamine la autoridad competente.

Artículo 252. Todas las vialidades semaforizadas deberán incorporar un área de espera ciclista o caja bici, de 4 metros de largo y de todo el ancho del arroyo vial.

Artículo 253. Los carriles de prioridad ciclista se podrán establecer en cualquier vialidad debiendo cumplir con los siguientes lineamientos:

Un ancho mínimo de carril de circulación de 4 metros, o 3.5 metros si vialidad no cuenta con la sección necesaria.

La velocidad promedio es de 30 kilómetros por hora, incorporando dispositivos o señalamiento de control de velocidad.

Artículo 254. Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos, podrá invadir la franja de circulación peatonal.

CAPÍTULO IV De la Señalización

Artículo 255. Los elementos de señalización en el espacio público se apegarán a la NOM-034-SCT2-2011 en tanto el Municipio no emita una norma técnica específica en la materia.

Artículo 256. Cualquier elemento de señalización vertical deberá agruparse en el menor número de soportes posibles y se ubicarán entre la franja de mobiliario y arbolado. Cuando el ancho libre de paso peatonal no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación, estos podrán estar adosados en fachada, quedando el borde inferior a una altura mínima de 2.2 metros.

Artículo 257. Toda banqueta de vialidades de jerarquía superior a la local, deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas con

discapacidad visual en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

Artículo 258. El pavimento táctil indicador será de material antideslizante, con contraste cromático con el suelo circundante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se utilizarán 2 tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

- I. Pavimento de guía direccional: Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 milímetros; y
- II. Pavimento de advertencia: Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica o un patrón diferente a la guía direccional y altura máxima de 4 milímetros. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

Artículo 259. Las aplicaciones del pavimento táctil indicador serán las siguientes:

- I. Cuando la franja de circulación peatonal no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por pavimento de advertencia de una anchura de 0.4 metros;
- II. Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:
 - a) En rampas y escaleras se colocarán franjas de 0.4 metros de pavimento de advertencia, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido perpendicular al tránsito peatonal; y
 - b) En elevadores se colocará 0.4 metros de pavimento de advertencia a lo largo de la puerta del ascensor.
- III. En los cruces peatonales situados a distinto nivel, se señalarán de la siguiente forma:
 - a) Se colocará pavimento de guía direccional de una anchura de 0.4 metros sobre la franja de circulación peatonal y en el sentido de la marcha, cuyo largo deberá ser de al menos 6 metros a partir de la rampa peatonal; y
 - b) Se colocará pavimento de advertencia sobre todo el plano inclinado de la rampa a cota de calzada y deberá tener una anchura de 0.6 metros.
- IV. En los cruces peatonales situados al mismo nivel, se señalarán de la siguiente forma:
 - a) Se colocará pavimento de advertencia de 0.6 metros de ancho y a lo largo de todo el cruce; y
 - b) Se colocará pavimento de guía direccional de 0.4 metros de ancho entre la línea de fachada y el pavimento de advertencia.
- V. Las isletas ubicadas en los puntos de cruces peatonales, se señalarán de la siguiente forma:
 - a) Las isletas ubicadas a nivel del arroyo vial dispondrán de pavimento de advertencia 0.6 metros de ancho colocadas en sentido transversal a la marcha y situadas en los límites entre la isleta y el arroyo vial. Deben estar

- unidas por una franja de pavimento de guía direccional de 0.40 metros de ancho, colocada en el sentido de la marcha; y
- b) Las isletas ubicadas al mismo nivel de las banquetas, dispondrán de pavimento de guía direccional de 0.8 metros de ancho, colocada en sentido de la marcha y uniendo las dos rampas. Estas últimas deberán cumplir con la fracción III del presente artículo.
- VI. Cualquier cambio de dirección mayor a 45 grados, deberá indicarse mediante un cuadro de pavimento de advertencia de 0.6 metros x 0.6 metros.

CAPÍTULO V

Del Tránsito y el Transporte Público

Artículo 260. El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma y sus condiciones señaladas en este capítulo serán de aplicación obligada cuando el Programa y Planes Parciales lo determine.

Artículo 261. Las vialidades del Municipio, de acuerdo a su jerarquía, se clasificará de la siguiente manera:

- I. **Metropolitanas (VM):** De alta capacidad para tráfico exclusivamente motorizado, cubriendo viajes interurbanos y metropolitanos, tales como autopistas y autovías;
- II. **Principales (VP):** De gran capacidad para la movilidad mediante sistemas de transporte público masivo, integrando los usos de mayor impacto;
- III. **Colectoras (VC):** Articulan los distritos y distribuyen el flujo de movilidad de las vialidades principales a las locales. El tráfico rodado debe compatibilizarse con actividades peatonales; y
- IV. **Locales (VL):** Aquellas que conectan con los predios.

Artículo 262. Las vialidades municipales, indistintamente de su jerarquía, podrán tener una subcategoría adicional:

- I. **Vialidad de Prioridad Peatonal (P).** Las destinadas para el uso prioritario y/o exclusivo peatonal;
- II. **Vialidad de Prioridad Ciclista (C).** Aquellas donde el ciclista tiene prelación sobre vehículos automotores, ya sea por la segregación de un carril exclusivo o con señalamiento de uso compartido; y
- III. **Vialidad de Prioridad de Transporte Público (TP).** Aquellas donde el transporte público tiene prelación sobre otros vehículos, por la segregación de un carril exclusivo.

Artículo 263. Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije la autoridad competente y se sujetarán a las normas técnicas de diseño, reducción de ruido y reducción de la contaminación atmosférica por tráfico rodado que emita la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 264. Para la construcción o renovación de una vialidad, se deberán seguir las siguientes condiciones de diseño:

- I. Se someterán al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental aquellas actuaciones sobre la red vial metropolitana y principal;
- II. Los elementos de la red vial metropolitana se diseñarán con características de autopista de acuerdo a las normas federales en la materia;
- III. El resto de las vías se diseñará con las dimensiones que se deriven de las intensidades de circulación peatonal, ciclista y rodado estimadas, y de la implementación de transporte público masivo, asegurando su conexión con el resto de la red viaria en las condiciones que se establecen en este título;
- IV. Sin perjuicio de lo dispuesto en otros artículos de este reglamento, todos los planes o proyectos en los que se definan las características de la vialidad, se ajustarán al dictamen técnico que emita la Dirección de Movilidad y Transporte; y
- V. En el diseño de la vialidad, en todos sus niveles, deberá contemplar arbolado en banquetas, según las disposiciones normativas de arbolado urbano y ajardinamiento que disponga el Municipio.

Artículo 265. Las características geométricas para las nuevas vialidades, o la renovación de las ya existentes, serán determinadas por la Dirección de Movilidad y Transporte, mediante la norma técnica en la materia.

Artículo 266. Son normas básicas para las vías públicas, además de los lineamientos señalados en los artículos precedentes, las siguientes:

- I. En el Programa y Planes Parciales se definirán, de conformidad con lo establecido en este capítulo, las vías públicas y sus correspondientes derechos de vía, prohibiciones y restricciones de construcción;
- II. Deberán respetarse las especificaciones y características de las vías en toda su longitud;
- III. Aquellas normas específicas que emita la Dirección de Movilidad y Transporte Municipal para la operación de las vías públicas;
- IV. Las vías colectoras, así como las vías de jerarquía superior no podrán ser cerradas, ni estar sujetas a régimen de propiedad en condominio y deberán garantizar su interconexión con la red vial existente;
- V. En ningún caso se permitirán accesos rodados directos desde las propiedades colindantes a los carriles centrales de las vialidades metropolitanas;
- VI. Como regla general no se permitirán accesos rodados directos a las vialidades primarias, a no ser que cuenten con vías de servicio. Excepcionalmente serán autorizables accesos rodados desde las vialidades principales, siempre que se demuestre la imposibilidad de solucionarlo desde alguna vialidad local, debiéndose incorporar las medidas necesarias para disminuir la incidencia en la circulación;
- VII. No se permitirá la localización de accesos de carga y descarga a menos de 20 metros de un cruce, medidos desde la intersección de la prolongación de los bordillos;
- VIII. Las viviendas deberán estar como máximo a 300 metros de distancia de una vía colectora o principal, siguiendo el lindero de la vía pública. Todo fraccionamiento de 300 o más viviendas deberá contar con una vialidad colectora que garantice su conectividad en todos los medios de transporte;

- IX.** Cuando las calles cuenten con carril de estacionamiento, todas las banquetas deben ampliarse hasta la orilla del arroyo vial y a lo largo de 9 metros a partir de la esquina del lindero, debiendo dejar una transición de 45 grados;
- X.** Cuando se contemplen carriles de uso prioritario y/o exclusivo para peatones, ciclistas o transporte público, la Dirección de Movilidad y Transporte deberá emitir un dictamen para su validación técnica;
- XI.** Deberán contemplar la solución integral del manejo de aguas pluviales en su trayecto; y
- XII.** Deberán cumplir con las características que establezca la normatividad en materia de pavimentos.

Artículo 267. Cuando por razones de topografía e hidrología no sea posible diseñar la red vial conforme a las disposiciones de este capítulo, el interesado podrá presentar un diseño especial el cual será sometido a aprobación de la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 268. Los propietarios de los predios adyacentes a derechos de vía, así como quienes pretendan desarrollarlos tomarán las medidas necesarias para preservarlos libres de invasiones, conexiones no previstas o acordadas, evitarán que los predios den frente a la vía y solo podrán hacer las conexiones planeadas o previamente acordadas mediante calles de servicio o laterales.

Artículo 269. Las paradas de espera del transporte público deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- I.** Estarán ubicadas en la franja de mobiliario y arbolado de la banqueta;
- II.** Deberá conectar con la franja de circulación peatonal sin que la invada;
- III.** Su ubicación será sobre una plataforma a la misma altura que la banqueta, cuyas dimensiones mínimas serán de 5 metros de longitud y una anchura de 2.2 metros;
- IV.** Si la banqueta no es lo suficientemente ancha, deberá ampliarse suprimiendo cajones de estacionamiento; y
- V.** Si el ancho de la calle no permite ninguna de las soluciones anteriores, se deberá señalar la parada del transporte público mediante una señal vertical.

CAPÍTULO VI De los Estacionamientos

Artículo 270. Se denomina estacionamiento, al espacio para la estancia de vehículos, siendo regulados en las siguientes modalidades:

- I.** Estacionamiento en vía pública: Espacio destinado a la permanencia temporal de un vehículo o bicicletas;
- II.** Estacionamiento en predios, siendo aquellos que se desarrollan en las siguientes modalidades:
 - a)** Estacionamiento de uso público: Aquellos predios y/o edificaciones al nivel o bajo nivel de banqueta, cuyo giro exclusivo es el servicio de estacionamientos y pensiones para vehículos automotores y bicicletas;
 - b)** Estacionamiento asociado al giro para vehículos automotores y bicicletas; y

- c) Estacionamiento Masivo de Bicicletas: predios y/o edificaciones cuyo giro exclusivo es el servicio de estacionamiento y/o pensión para bicicletas. Debe considerar 200 espacios suficientes para estacionar ese número de bicicletas mínimo.

Artículo 271. Para la reducción de cajones de estacionamiento, de acuerdo con los lineamientos emitidos por la Dirección de Movilidad y Transporte, para cualquier desarrollo inmobiliario, estará sujeta al visto bueno de esta dependencia, previo ingreso de proyecto arquitectónico, con la finalidad de reducir el número de viajes en automóvil particular y promover la multimodalidad. Los lineamientos que la Dirección de Movilidad y Transporte emita para reducir el número de cajones de estacionamiento deberán de estar con estricto apego al reglamento de la materia, y a falta de normatividad municipal, se aplicarán los criterios que así determine la dirección conforme a sus atribuciones.

Artículo 272. Los estacionamientos de uso público sólo podrán implantarse en los siguientes supuestos:

- I. Cuando estén previstos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano o PIUE;
- II. Cuando estén en las Zonas de Restricción por Infraestructura de Transporte;
- III. Cuando estén a menos de 250 metros de una estación del transporte público masivo; y
- IV. Cuando el Ayuntamiento emita un programa especial de gestión de estacionamientos.

Queda prohibida cualquier apertura de estacionamientos de uso público en supuestos que no sean los anteriores, salvo disposición expresa y por escrito previo dictamen técnico que así lo determine con apego a su reglamento la Dirección de Movilidad y Transporte.

Artículo 273. Las dimensiones para los cajones de estacionamiento son las siguientes:

- I. Para motocicletas: 2.5 metros de longitud por 1.5 metros de anchura;
- II. Para automóviles: Debiendo ser un mínimo de 5 metros de longitud por 2.5 metros de anchura;
- III. Para vehículos de personas con movilidad reducida: 5 metros de longitud por 3.8 metros de anchura;
- IV. Para carga y descarga en vehículos de carga ligeros: 6 metros de longitud por 2.5 metros de anchura; y
- V. Para carga y descarga en vehículos de carga pesados y autobuses: 20 metros de longitud por 3 metros de anchura.

Artículo 274. Los cajones de estacionamiento en la vía pública, se regirán conforme a los siguientes lineamientos:

- I. Se ubicarán siempre sin obstruir el tráfico y el flujo vial, sin invadir banqueta y no podrán estar a menos de 5 metros de distancia de intersección;
- II. Sólo podrán establecerse espacios para estacionamiento en la vía pública conforme a lo establecido en el Reglamento aplicable de la materia;
- III. La utilización de los cajones de estacionamiento en la vía pública de uso exclusivo o sus similares, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento aplicable en materia de movilidad municipal;

- IV. Los cajones de estacionamiento no podrán estar ubicados invadiendo total o parcialmente los carriles de circulación;
- V. Deberán evitarse cajones para automóviles en Zonas de Impacto Alto;
- VI. En los cajones exclusivos de estacionamiento en vía pública, se podrán instalar ciclopuertos, los cuales deberán contemplar un proyecto de adecuación de la zona de instalación para generar condiciones de seguridad para los usuarios. La ubicación y proyecto de adecuación, necesitan el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte, los permisos de construcción serán conducente con la Dirección de Obras Públicas; y
- VII. En zonas de Comercio y de Servicios de Impacto Medio, Alto y Máximo, debe reservarse un cajón por cada 2,500 metros cuadrados de superficie de venta, para carga y descarga; salvo que la Dirección de Movilidad y Transporte demuestre la inviabilidad de la provisión por razones de movilidad, funcionalidad, estructura y calidad urbana.

Artículo 275. Los cajones de estacionamiento reservados para personas con movilidad reducida, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- I. En los principales centros de actividad, se deberán disponer de cajones de estacionamiento reservados y diseñados para su uso por personas con movilidad reducida;
- II. Como mínimo un cajón por cada 40, independientemente de los cajones destinados a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos de este artículo;
- III. Deberán ubicarse lo más próximos posible a los cruces peatonales;
- IV. Aquellos cajones que no cumplan con el requisito anterior, deberán incorporar una rampa con las características establecidas en él, para permitir el acceso a la franja de circulación peatonal desde la zona del cajón; y
- V. Tanto los cajones dispuestos en perpendicular, como en diagonal a la banqueta, deberán tener una dimensión mínima de 5 metros de longitud x 2.2 metros de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la del cajón y un ancho mínimo de 1.5 metros. Entre dos cajones contiguos se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.

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

- I. Características de los cajones:
 - a) Deberán disponerse al menos 2 cajones para vehículos de personas con movilidad reducida por cada 25 ubicados, situados lo más próximo posible a la entrada del edificio o, en su caso, frente al elevador;
 - b) Las anchuras de los cajones citadas en el artículo 273, se entenderán dimensiones libres entre los ejes de las marcas delimitadoras;
 - c) Los cajones delimitados lateralmente por un muro, deberán contemplar un sobreaño del 20 %;
 - d) La delimitación de los cajones deberá ser mediante marcas en el pavimento, prohibiéndose cualquier cerramiento;

- e) Deberán contar con topes para las llantas de 0.15 metros de altura, colocados a 0.8 metros de límite del cajón cuando el vehículo se estacione de frente, y a 1.2 metros cuando se estacione en reversa; y
- f) Deberá disponer de al menos 1 cajón o el equivalente a la anchura de este con el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte para la instalación de ciclopuertos por cada 20 cajones para automóviles, siendo como mínimo 1. En los cajones destinados para ciclopuerto deberán instalar 5 espacios para bicicletas.

II. Características de los ciclopuertos:

- a) Los ciclopuertos deberán tener 0.80 metros de ancho por 0.85 metros de alto a partir del nivel del suelo, de acero inoxidable de perfil cuadrado de 3 pulgadas con cédula 40 y ahogado 0.20 metros en base de concreto de 250 de resistencia.

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

- a) Cuando la superficie útil sea menor a 1,500 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante carril único de 3 metros de anchura mínima usado para entrada o salida. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;
- b) Cuando la superficie útil se encuentre entre los 1,500 metros cuadrados y 6,000 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante un carril de entrada y uno de salida de 3 metros de anchura mínima cada uno. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;
- c) Cuando la superficie útil sea mayor a 6,000 metros cuadrados, el acceso se resolverá mediante dos carriles de entrada y dos de salida de 3 metros de anchura mínima cada uno. Si el carril tiene trayectoria curva, la anchura mínima será de 3.5 metros;
- d) Los carriles de salidas vehiculares que comuniquen a la vía pública, deberán contemplar, dentro del Predio, un espacio de 4 metros de largo con una pendiente máxima del 6 %, debiéndose ajustar al nivel de la banqueta, sin modificarla;
- e) Los accesos deben estar ubicados sobre vialidades colectoras o locales y a más de 15 metros las intersecciones;
- f) Si los carriles de acceso comparten una sola rampa vehicular, se deben contemplar una franja separadora de 0.5 metros;
- g) Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de forma que no alteren el arbolado;
- h) La dirección de los accesos será transversal a la banqueta, no permitiéndose ángulos de salida mayores a 15 grados; y
- i) Las rampas interiores planteadas en tramos curvos, tendrán un radio máximo de 6 metros medidos por el eje de la rampa.

IV. Accesos de peatones a los edificios de estacionamientos:

- a) El número de accesos y salidas debe ajustarse a las requeridas por protección civil;
- b) Cumplirá con los lineamientos de accesibilidad universal de la NOM-030-SSA3-2013; y

- c) Podrá disponerse un acceso peatonal adyacente al acceso de vehículos, siempre que se considere un espacio de 1 metros de ancho mínimo y esté diferenciado por pavimento a diferente nivel.
- V. Pendientes:
 - a) Las rampas internas deberán tener una pendiente máxima de 18 %; y
 - b) Las pendientes para el escurrimiento laminar de aguas pluviales o de otra índole deberán ser del 2 por ciento como mínimo;
- VI. Condiciones de diseño de los carriles de circulación interior:
 - a) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 0 y 45°, su anchura deberá ser 3 metros;
 - b) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 45° y 70°, su anchura deberá ser 3.5 metros;
 - c) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 70° y 80°, su anchura deberá ser 4.5 metros;
 - d) Si el ángulo longitudinal del cajón de estacionamiento con respecto al eje del carril está entre los 80° y 90°, su anchura deberá ser 5 metros; y
 - e) La anchura mínima de carriles en doble sentido, será de 5.5 metros. Se admite una anchura de carril de doble sentido de hasta 3.5 metros, si la longitud de un tramo no supera los 15 metros.
- VII. Condiciones de la altura libre:
 - a) La altura libre de piso será de 2.3 metros en planta baja, y de 2.1 metros en las restantes;
 - b) En caso de tratarse de cocheras en vivienda unifamiliar, la altura mínima será de 2 metros; y
 - c) La altura libre podrá reducirse puntualmente por elementos constructivos e instalaciones, en áreas que no se destinen a la circulación de peatones y vehículos.
- VIII. Ventilación:
 - a) En estacionamiento sobre nivel de banqueta, sólo será admitida la ventilación natural a través de huecos en la fachada a razón de 1 metros cuadrados por cada 200 metros de superficie edificada. Deberán establecerse huecos opuestos para garantizar la circulación de aire;
 - b) La ventilación forzada sólo será permitida en estacionamientos debajo del nivel de la banqueta, debiendo integrar un sistema cuyo caudal de extracción sea de al menos 7 veces por hora; y
 - c) Para el caso de la ventilación forzada, ningún punto del estacionamiento quedará a más de 15 metros de la rejilla de aspiración.
- IX. Señalización:
 - a) Los señalamientos verticales y horizontales deben sujetarse al proyecto que para tal efecto apruebe la Dirección de Obras Públicas; y
 - b) Los cajones para vehículos de personas con movilidad reducida serán señalizados con pintura en el piso con el símbolo internacional de acceso a personas con discapacidad, de 1.60 metros en medio del cajón, y letrero con el mismo símbolo de 0.40 metros por 0.60 metros colocado a 2.10 metros de altura.
- X. Iluminación:
 - a) 50 lux en cajones, 100 en carriles y peatonales, y 500 en ingresos y rampas.

- XI.** Otros criterios de diseño:
- a) La Dirección de Obras Públicas podrá imponer soluciones concretas en los accesos cuando se justifique en criterios de tránsito en la zona, afectación al arbolado u otras;
 - b) Los estacionamientos cumplirán la normativa de protección civil aplicable;
 - c) La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del Predio, como mínimo a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
 - d) Deberán tener sanitarios separados por sexo, con ventilación natural o forzada independiente;
 - e) Cuando se construyan bajo de espacios libres, se diseñarán de forma que la cubierta pueda soportar una capa de tierra de 1.3 metros de espesor a una densidad de 1.75kg/dm³;
 - f) Cuando los estacionamientos no estén edificados, deberá destinarse hasta 40% de su superficie en cajones, no admitiéndose más obras que las de pavimentación y debiendo ajardinarse los espacios residuales;
 - g) Los estacionamientos deben contar con áreas techadas para peatones destinadas a la recepción y entrega de vehículos, con una anchura mínima de 1.2 metros y una longitud de al menos 6 metros; y
 - h) Se admiten los giros de lavado y lubricado de automóviles y camiones; y servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas.

Artículo 277. La regulación de los estacionamientos para camiones y autobuses están sujetos a las normas técnicas que emita la Dirección de Movilidad y Transporte.

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

- I. Generales:
 - a) Para giros de Impacto Mínimo:
 - 1. Cajones mínimos: 0; y
 - 2. Cajones máximos: 1.
 - b) Para giros de Impacto Bajo:
 - 1. Cajones mínimos: 0; y
 - 2. Cajones máximos: 2.
 - c) Para giros de Impacto Medio, según los siguientes casos:
 - 1. Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de superficie edificada; y
 - 2. Cajones máximos: Dos veces el mínimo.
 - d) Para giros de Impacto Alto y Máximo:
 - 1. Cajones mínimos: 1 por cada 80 metros cuadrados de superficie edificada; y
 - 2. Cajones máximos: En edificios completos no se establece un límite para el número de cajones máximos. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto de edificación, y tener el visto bueno de la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio.
- II. Particulares:

- a) En edificios para equipamientos de salud, independientemente de su impacto:
 - 1. Cajones mínimos: 1 por cada dos camas; y
 - 2. Cajones máximos: No se establece un límite para el número de cajones máximos. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto de edificación.
- b) En edificios de equipamientos educativos y de oficinas, independientemente de su impacto:
 - 1. Cajones mínimos: No se establece un límite para el número de cajones mínimos. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto de edificación; y
 - 2. Cajones máximos: 1 por cada dos empleos.
- c) Para servicios de alojamiento temporal, independientemente de su impacto:
 - 1. Cajones mínimos: No se establece un límite para el número de cajones mínimos. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto de edificación; y
 - 2. Cajones máximos: 1 cajón por cada dos habitaciones en instalaciones de 4 o 5 estrellas, 1 cajón por cada cuatro habitaciones en instalaciones de 3 estrellas y 1 cajón por cada seis habitaciones en instalaciones de 2 o menos estrellas.
- d) Para usos habitacionales:
 - 1. Cajones mínimos: 1 por cada vivienda; y
 - 2. Cajones máximos: 2 cajones por vivienda o, en el caso de viviendas verticales, las que se puedan localizar en los dos primeros sótanos. En caso de no completarse con ellas los cajones mínimos, se puede ampliar las necesarias en un tercero.

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

- I. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil debe llevarse a cabo en el interior del Predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deben salir vehículos en reversa a la calle;
- II. El estacionamiento asociado al uso deberá estar en el mismo Predio, o en casos excepcionales en que ello no sea posible, en edificios o terrenos edificables situados a una distancia máxima al acceso de 300 metros lineales, con un mínimo de 20 metros cuadrados por cajón, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y banquetas, y un máximo de 30 metros cuadrados; y
- III. En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento.

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

- I. Las que se construyan sobre un Predio de superficie inferior a 90 metros cuadrados;
- II. Las que den frente a vialidad peatonal, o tengan una anchura entre alineaciones de calzada inferior a 6.5 metros;

- III. Las que tengan su frente de fachada inferior a 6.50 metros;
- IV. En los inmuebles del catálogo de fincas patrimoniales ubicados en los PIUE de protección patrimonial; y
- V. En la regularización de las viviendas unifamiliares.

Artículo 281. La Dirección de Movilidad y Transporte podrá limitar el número máximo de cajones de estacionamiento máximos establecidos cuando:

- I. Sea previsible que puedan ocasionarse perjuicios al tráfico en las inmediaciones, por objetivos de mejora peatonal o por razones de funcionalidad en edificios de equipamiento, servicios urbanos y administrativos;
- II. Se acredite que el incremento de capacidad no ha de incidir sensiblemente en el tráfico de las inmediaciones; y
- III. Existan motivos de interés general, tales como la existencia en el entorno de edificios objeto de protección carentes de estacionamientos propios o una demanda de estacionamientos para residentes que no tenga solución alternativa o cualquier otro debidamente justificado.

Artículo 282. Los particulares interesados en permutar sus cajones de estacionamiento en vía pública por áreas verdes, en vialidades ya consolidadas, deberán seguir el siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud formal a la Dirección de Obras Públicas, anexando para tal efecto, al menos lo siguiente:
 - a) Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
 - b) Comprobante de domicilio;
 - c) Croquis y fotografías del espacio a permutar; y
 - d) La Dirección de Obras Públicas emitirá la licencia correspondiente con opinión técnica de la Dirección de Medio Ambiente para el tipo de vegetación.

Artículo 283. Los particulares interesados podrán permutar sus cajones de estacionamiento exclusivos para instalar ciclopuertos, deberán seguir el siguiente procedimiento:

- I. Deberá presentar solicitud formal a las Direcciones de Movilidad y Transporte y Obras Públicas, anexando para tal efecto al menos lo siguiente:
 - a) Identificación oficial del propietario y del representante legal, en su caso. Para este efecto la identificación deberá contener fotografía y firma;
 - b) Comprobante de domicilio;
 - c) Copia del permiso de estacionamiento exclusivo vigente;
 - d) Croquis de localización del cajón exclusivo; y
 - e) Planos constructivos de la ampliación de banquetta e instalación del ciclopuerto.

Artículo 284. Los accesos a los estacionamientos están sujetos al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Las entradas o salidas de los estacionamientos deben estar ubicadas sobre calles secundarias y lo más lejos posible de las intersecciones;

- II. En estacionamientos públicos se debe contar como mínimo con dos carriles de circulación, uno de entrada y otro de salida, los cuales pueden estar juntos o separados;
- III. Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez sin cruces ni entorpecimientos al tránsito en la vía pública;
- IV. Toda maniobra para el estacionamiento de un automóvil debe llevarse a cabo en el interior del Predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deben salir vehículos en reversa a la calle;
- V. La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del Predio, como mínimo, a 4.5 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2 metros cuadrados;
- VI. En estacionamientos de servicio particular se puede admitir que cuenten con un solo carril de entrada y salida siempre y cuando no se exceda la capacidad de 10 cajones de estacionamiento;
- VII. En estacionamientos de servicio particular y públicos que cuenten con más de 10 cajones de estacionamiento se debe contar con un carril de entrada y otro de salida; y
- VIII. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y salidas es de 2.5 metros; en caso de tener concentrado la salida e ingreso por una sola rampa se deben respetar los anchos de carril más una franja separadora de 0.50 metros al centro y 0.25 metros de machuelo (botallantas) a cada extremo de la rampa.

Artículo 285. A consideración de la Dirección de Obras Públicas, previo dictamen de la Dirección de Movilidad y Transporte, podrán exigir o disminuir la cantidad de cajones para determinados usos.

Artículo 286. La Dirección de Obras Públicas podrá denegar la Licencia de Edificación de estacionamientos, previa opinión técnica de la Dirección de Movilidad y Transporte, cuando concurra con al menos una de las siguientes circunstancias:

- I. La salida de vehículos se sitúe en un emplazamiento de baja visibilidad;
- II. La salida de vehículos se sitúe en vialidades metropolitanas y principales;
- III. En lugares que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones;
y
- IV. Los accesos de vehículos se sitúen a menos de 20 metros de las paradas de transporte público.

TÍTULO SEXTO

Normas de Vialidad

CAPÍTULO I

De las Obras y Obstrucciones en la Vía Pública

Artículo 287. La Dirección de Movilidad y Transporte, será la encargada de aprobar los proyectos de protección de obra para garantizar y preservar el libre tránsito de peatones y de seguridad vial de acuerdo con la normatividad aplicable.

Artículo 288. La protección de las obras será obligación del constructor, así como el diseño de las propuestas de rutas de desvío en caso de que estas así se requieran, mismas que se tendrán que colocar antes de iniciar cualquier trabajo y ser retiradas inmediatamente después de terminados los trabajos. Las rutas de desvío propuestas por el constructor se someterán a la consideración de la Dirección de Movilidad y Transporte para su aprobación de conformidad con los lineamientos que ésta emita.

Artículo 289. La protección de obra será primordialmente encaminada hacia los peatones que circunde la zona de trabajo, para este fin se tendrá que delimitar con elementos que mantengan en alerta, así como el tránsito seguro y libre de objetos que puedan poner en riesgo a los peatones.

Artículo 290. La protección de obra para los vehículos circundantes a la zona de trabajo se hará con base en los lineamientos que ha decretado la Secretaría de Comunicaciones y Transportes adaptados al ámbito urbano tomando como velocidad máxima de operación para la zona de obra la correspondiente a los 30 km/h por lo que como distancia máxima entre señales será de 30 metros en caso de que haya tramos de las vías a flujo libre, así como los siguientes parámetros de ubicación:

- I. Lateral: La colocación de las señales será de tal forma que no obstaculicen la circulación de los vehículos debiendo procurarse que el borde interior del tablero quede a una distancia no menor de 50 centímetros de la proyección vertical de la orilla del carril en zona rural y de 30 centímetros en zona urbana;
- II. Altura: En zonas urbanas las señales se deberán instalar de tal manera que su parte inferior quede a una 2.0 metros sobre la superficie de rodamiento. En donde haya equipo de construcción, materiales u otras obstrucciones, esta altura podrá cambiar hasta 2.5 metros;
- III. Ángulo de colocación: Las señales deberán quedar siempre en posición vertical a 90 grados con respecto al sentido del tránsito;
- IV. Color: El color del fondo del tablero de estas señales, así como del tablero adicional, será naranja en acabado reflejante y el color para los símbolos, leyendas, caracteres y filete será en negro; y
- V. Soportes: Los tableros se montarán sobre postes en el caso de las permanentes o bien sobre caballetes desmontables.

TÍTULO SÉPTIMO De la Inspección

CAPÍTULO I De la Inspección y Control de Obras

Artículo 291. La Dirección de Inspección y Vigilancia podrá realizar inspecciones por zonas y de manera aleatoria en cualquier momento durante la ejecución de una obra, de acuerdo a las formalidades establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 292. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Obras Públicas se apoya en los inspectores y supervisores adscritos a la

Dirección de Inspección y Vigilancia, para que se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por las disposiciones reglamentarias aplicables.

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

Artículo 293. La inspección de obras se realiza de manera aleatoria o en obras en que se acredite 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 el original al propietario o representante 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 cuenta con la autorización de la Dirección de Obras Públicas o, de existir la misma, verificar si coincide con el proyecto autorizado en los términos de la Licencia de Construcción y la bitácora, así como los demás documentos anexos que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento;
- III. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al propietario o representante 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 caso de riesgo o siniestro debe, tomar en cuenta lo señalado por la Dirección Protección Civil y Bomberos en relación a la prevención de accidentes e imperfectos.

Artículo 294. En caso de que la Dirección de Protección Civil y Bomberos emita la constancia de Supervisión de Medidas de Seguridad y Equipo contra Incendios, el personal que se encuentre a cargo de la inspección verificará que se realice de acuerdo a los lineamientos establecidos donde se indican las reglas y señalamientos mínimos de seguridad y prevención de siniestros del proyecto.

Artículo 295. El propietario o representante de la obra debe 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 los originales de licencias, planos autorizados, bitácora, resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que le solicite la Dirección de Inspección y Vigilancia, 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 296. La bitácora oficial de la obra que registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores y/o supervisores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

Artículo 297. En caso de que la obra no se realice conforme a los términos en que fue autorizado el proyecto, se notificará por escrito al propietario, representante o director responsable de la obra aplicando la reglamentación vigente en materia de construcción, apegándose a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, debiendo tomar en cuenta la gravedad de cada caso.

A las visitas extraordinarias aplican mismas reglas y términos que señalan los artículos anteriores para la visita de inspección.

Artículo 298. En caso de haber apercibimientos que se deriven de las inspecciones, la dirección competente en materia de inspección lleva una relación de fincas apercibidas para que se proceda en consecuencia.

CAPÍTULO II

De las Clausuras y Terminación de Obras

Artículo 299. La Dirección de Inspección y Vigilancia debe ordenar la inmediata suspensión de actividades y en su caso la clausura de la obra total o parcial por trabajos efectuados sin la Licencia de Construcción, Licencia de Urbanización, certificado de habitabilidad, dictamen de centro histórico, Dictamen de Uso de Suelo, cambios en las especificaciones estructurales y arquitectónicas autorizadas, ruptura de pavimento, invasión a la vía pública y restricciones, colocación de antenas para sistemas de telecomunicaciones, construcciones o proceso constructivo llevado a cabo en zona de protección o zonas de riesgo y demás que no se observen u omitan acatar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En caso de existir director responsable de obra éste deberá ser corresponsable solidario.

Artículo 300. Puede ordenarse la suspensión o clausura total o parcial 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 al patrimonio cultural urbano;
- III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aun habiéndola, carezca de los datos necesarios;
- IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquella;
- 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 ejecutarse una obra de urbanización sin licencia correspondiente;
- IX. Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección de Obras Públicas, 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;

- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos;
- XII. Por estarse ejecutando una obra sobre un inmueble sujeto a protección de conformidad a las normas de protección del patrimonio cultural, sin el dictamen favorable del Comité de Dictaminación del Patrimonio Cultural Urbano, con independencia de que cuente o no con licencia;
- XIII. Por estar ejecutando una obra sobre un inmueble sujeto a protección dentro de los polígonos A y B de protección al Centro Histórico sin el dictamen favorable de la dependencia competente con independencia de que cuente o no con Licencia de Construcción;
- XIV. Por no respetar las áreas de restricción;
- XV. Por invadir propiedad municipal;
- XVI. Por construir o delimitar en zonas de riesgo;
- XVII. Por construir en zona de cauces y mantos acuíferos;
- XVIII. Por invadir propiedad privada con brazo de grúa torre sin anuencia del propietario;
- XIX. Por falta de póliza de seguro de responsabilidad civil o presentarla vencida;
- XX. Por no atender citatorios y se ejecute trabajos para los cuales requiere licencia, así como impedir el paso a personal de la Dirección de Inspección y Vigilancia en el ejercicio de sus funciones, apegándose a lo estipulado en los artículos 86 y 87 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, procediendo a realizarse la notificación por cédula; y
- XXI. Por violar o retirar sellos de clausura.

Artículo 301. Puede decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

- I. Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención del director responsable de obra o proyecto cuando dicho requisito sea necesario. Previa audiencia del interesado, puede autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente;
- II. Por usarse una construcción o parte de ella sin el Certificado de Habitabilidad o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedida la licencia. Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas puede otorgarse el Certificado de Habitabilidad siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas; y
- III. Por haberse ejecutado la obra sobre un inmueble sujeto a protección de conformidad a las normas de protección del patrimonio cultural, sin el dictamen favorable del Comité de Dictaminación del Patrimonio Cultural Urbano, con independencia de que cuente o no con licencia.

CAPÍTULO III **Del Procedimiento de Demolición**

Artículo 302. El Procedimiento de Demolición procede:

- I. En contra de toda construcción ejecutada en contravención a lo autorizado por la Licencia de Edificación correspondiente;
- II. En contra de toda construcción que se realice sin la correspondiente Licencia de Edificación;
- III. En contra de toda construcción que se ejecute sobre áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, áreas de conservación ecológica y áreas naturales protegidas; y
- IV. En contra de toda construcción que se ejecute en predios de propiedad municipal sin consentimiento del Ayuntamiento, o en áreas de restricción de cualquier tipo.

Artículo 303. El procedimiento de demolición será iniciado por la Dirección de Inspección y Vigilancia y/o de Obras Públicas, de oficio en ejercicio de sus facultades de supervisión e inspección, una vez levantados los documentos por parte de esta dirección serán enviados a la Dirección Jurídica de lo Contencioso para su análisis y seguimiento al marco legal. Emitida la resolución se gira orden a la Dirección de Obras Públicas para que con apoyo del área de Contingencias ejecute lo ordenado, pasando la relación de gastos y costos derivados de dichos trabajos al propietario del inmueble.

Artículo 304. El procedimiento de demolición, cuando lo solicite el particular, debe presentar escrito firmado por el afectado o por su representante debidamente acreditado, ante la Dirección de Obras Públicas. El escrito debe indicar:

- I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;
- II. El interés jurídico con que comparece;
- III. La ubicación exacta de la construcción que le causa perjuicio o afectación al promovente;
- IV. La descripción bajo protesta de decir verdad, de los motivos que le provocan detrimento o menoscabo, acreditando la procedencia del procedimiento de demolición por estar dentro de alguno de los supuestos del artículo 172 del presente ordenamiento;
- V. Las pruebas y medios de convicción que considere pertinente ofrecer al procedimiento; y
- VI. El lugar y fecha de la presentación del procedimiento de demolición.

Artículo 305. La interposición del procedimiento de demolición, suspende la ejecución de la construcción cuando lo solicite el interesado afectado y no cause perjuicio al interés general o se contravenga el orden público, ni ocasionen daños o perjuicios a terceros.

Artículo 306. En su caso, la Dirección de Inspección y Vigilancia, a través del acuerdo admisorio, solicitará el informe correspondiente a la Dirección de Obras Públicas, quien deberá remitirlo en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de la notificación.

Artículo 307. En caso de considerarlo necesario, para la correcta resolución del procedimiento de demolición, la Dirección de Inspección y Vigilancia y/o Obras Públicas, solicitará el informe respectivo a las autoridades que considere pertinentes, quienes deberán rendirlo en un término no mayor a los 10 días hábiles.

Artículo 308. El informe que rinda la Dirección de Obras Públicas en el procedimiento de demolición, deberá contener la precisión respecto a si existe o no Licencia de Edificación para la construcción; en caso de existir Licencia de Edificación, el informe contendrá el dictamen técnico que determine si la construcción se realiza con apego al proyecto autorizado, o en su caso, hará referencia detallada de las irregularidades o contravenciones detectadas.

Artículo 309. Derivado del informe rendido por la Dirección de Obras Públicas, en caso de considerarlo pertinente, las Direcciones de Obras Públicas y la de Inspección y Vigilancia realizará las verificaciones necesarias para resolver el procedimiento de demolición.

Artículo 310. En el procedimiento de demolición la Dirección de Inspección respetará la garantía de audiencia de los interesados, pudiendo aportar el presunto infractor, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo admisorio, las pruebas y medios de convicción que considere pertinentes para acreditar que su construcción es apegada a las normas técnicas y urbanas aplicables, salvo que se trate de una demolición decretada como medida de seguridad para garantizar la seguridad e integridad física de las personas, por medio de dictamen de Protección Civil y Bomberos, que determine el riesgo inminente y la necesidad de la demolición.

Artículo 311. Una vez que la Dirección de Inspección y Vigilancia, reciba la totalidad de los informes otorgados por el afectado, el presunto infractor, la Dirección de Obras Públicas, o en su caso la dependencia que corresponda, tendrá el plazo de 15 días hábiles para resolver el procedimiento de demolición.

Artículo 312. En caso de proceder la demolición, se dará el aviso correspondiente al propietario o poseedor del inmueble para que la realice por su cuenta, dentro del plazo que al efecto señale la resolución decretada; en caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuará la demolición, y el costo de dichos trabajos se constituirá en crédito fiscal para ser requerido y cobrado por la Tesorería Municipal, bajo el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el infractor, tanto el propietario, como el director responsable en ejecución de obra, debiendo además designar un nuevo director responsable que supervise la correcta ejecución de la demolición de la construcción, de conformidad a la resolución que ponga fin al procedimiento de demolición.

TÍTULO OCTAVO

De las Sanciones y Medios de Defensa

CAPÍTULO I

De las Sanciones a los Servidores Públicos

Artículo 313. Los servidores públicos municipales encargados de la aplicación del presente reglamento y de la determinación de usos y destinos del suelo, así como de la autorización de cualquier acción urbanística pública o privada en las diversas modalidades

previstas en el Código, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

- I. Omitan, dolosamente, fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan, de acuerdo a lo que señale la Sindicatura;
- II. No cumplan las formalidades, los plazos y términos establecidos en los trámites previstos en este Reglamento;
- III. Realicen o autoricen actos en contra de lo dispuesto en los programas y planes parciales de desarrollo urbano y su zonificación;
- IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes;
- V. Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este Reglamento, los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones o en la Ley del Procedimiento Administrativo; o
- VI. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros o no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales.

Artículo 314. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Dichas sanciones serán independientes de la responsabilidad patrimonial en que incurra y del ejercicio de la acción penal por haber ejercitado actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Jalisco.

CAPÍTULO II De las Sanciones

Artículo 315. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento y demás disposiciones aplicables, serán sancionados por las autoridades municipales correspondientes, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas siguientes, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa;
- III. Suspensión;
- IV. Clausura;
- V. Ejecución de obras en beneficio de la colectividad; y
- VI. Demolición.

Las sanciones pecuniarias serán determinadas de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos aplicable en el Municipio de Guadalajara.

Están afectados de nulidad las autorizaciones, licencias, permisos, convenios, contratos que contravengan las declaraciones de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, las que se expidan con base a la

información falsa o incorrecta, o se expidan sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 316. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en los demás ordenamientos legales y reglamentarios vigentes, serán sancionados por las autoridades correspondientes en el ámbito de su competencia, imponiendo al infractor las sanciones establecidas de acuerdo a su infracción.

Artículo 317. No se impondrán sanciones cuando se haya incurrido en la infracción por causa de fuerza mayor o de caso fortuito, o cuando se observe en forma espontánea el precepto que se dejó de cumplir. No se considera que el cumplimiento es espontáneo cuando la omisión sea descubierta por las autoridades o medie requerimiento, visita, excitativa o cualquiera otra gestión efectuada por las mismas.

Artículo 318. Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:

- I. Debe tomarse en cuenta:
 - a) La gravedad de la infracción;
 - b) Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;
 - c) El carácter intencional o no del acto u omisión constitutiva de la infracción, y
 - d) Las condiciones del infractor.
- II. Cuando sean varios los responsables, cada uno debe ser sancionado; y
- III. En caso de reincidencia debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso y procederse a la suspensión o cancelación del registro en el Padrón.

Artículo 319. Las multas impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 320. En el procedimiento para la aplicación de las sanciones, se observarán las siguientes reglas:

- I. Se comunicarán, por escrito, al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que, dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser menor de 8 días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes; y
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se emitirá resolución por escrito, debidamente fundada y motivada, y se notificará en forma personal al infractor, donde se determinará la sanción correspondiente y, en caso de que requiera ejecución, el plazo para ello, con las medidas que deba adoptar el particular.

CAPÍTULO III

De las Sanciones a los Directores Responsables de Obra o Proyecto y Peritos

Artículo 321. Las sanciones al director responsable de obra o proyecto y perito, se aplicarán de conformidad a los siguientes criterios:

- I. Será acreedor a una amonestación el director responsable de obra o proyecto o perito que:
 - a) No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;
 - b) Efectúe o tolere 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 del 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 separe de sus funciones por más de 30 días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección de Obras Públicas, respecto a las obras de las que sea responsable;
 - d) No solicite darse de baja como perito responsable de una obra de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes; o
 - e) No efectúe notificación a la Dirección de Obras Públicas del cambio de su domicilio.
- II. Se suspende el ejercicio de director responsable de obra o proyecto por un periodo comprendido entre 5 y 6 meses cuando:
 - a) Omite la tramitación del certificado de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;
 - b) Acumule 2 amonestaciones en el período de la vigencia de la Licencia de Construcción; o
 - c) No se respete las restricciones de la edificación conforme al proyecto autorizado.
- III. Se procede a la cancelación del registro del perito cuando:
 - a) Acumule dos suspensiones;
 - 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; y
 - d) Firme como perito o director responsable de obra y no lo esté realizando.

Artículo 322. La imposición de las sanciones a 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.

Artículo 323. En el caso de los peritos urbanos de obras y proyectos, pueden ser suspendidos cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el perito de supervisión municipal o de la dependencia competente en materia de inspección cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 324. 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:

- I. Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de 60 días hábiles continuos;
- II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones; y
- III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en este Reglamento, en los Planes y Programas y de Desarrollo Urbano, o en los reglamentos municipales, Reglamento de Construcción del Municipio correspondientes.

Artículo 325. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la autoridad municipal 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.

Artículo 326. Quienes incurran en infracciones establecidas en este reglamento, se harán acreedores a las sanciones administrativas que establece el presente ordenamiento, además de las sanciones civiles o penales correspondientes según la infracción cometida, y si es el caso, estarán obligados a retirar los obstáculos y a realizar las reparaciones en la forma y plazos que al efecto determine la Dirección de Inspección y Vigilancia.

Artículo 327. En caso de que venza el plazo que haya sido fijado por la dependencia en materia de Inspección, para ejecutar las acciones determinadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo que antecede, la dependencia sancionadora procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá la relación de los gastos que ello hubiese generado a la Tesorería Municipal, con relación al nombre y domicilio del responsable, para que la misma proceda coactivamente a hacerle efectivo el cobro de los mismos, al igual que la multa que en su caso se hubiese determinado de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal vigente.

CAPÍTULO IV

Recursos y Medios de Defensa

Artículo 328. Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.

Artículo 329. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación de este reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables al aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer los siguientes recursos:

- I. El de revisión; y
- II. El de inconformidad.

Artículo 330. En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión y de inconformidad, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión y desahogo y la resolución, se observan las disposiciones del presente Título y las normas que establecen la ley estatal, el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo, así como el presente Reglamento.

Artículo 331. Procede el Recurso de Revisión:

- I. Contra los actos de autoridades que impongan sanciones a que este Reglamento se refiere, y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorios de las disposiciones legales y reglamentarias de la materia; y
- IV. En los demás supuestos previstos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 332. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 333. Los recursos de revisión y de inconformidad deben tramitarse siguiendo los lineamientos establecidos en los Capítulos Primero y Segundo, Título Cuarto, Sección Segunda de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 334. El recurso de revisión será tramitado y resuelto por la Sindicatura Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el presente ordenamiento, por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, por el Reglamento del Acto y del Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara y, en lo no previsto por estos, aplicando supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y el derecho local común.

Artículo 335. Los recursos de revisión presentados con fundamento al artículo 357 del Código deben ser tramitados y resueltos por el Comité Dictaminador de los Recursos de Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.

El Comité deberá hacerse valer de los instrumentos y documentos de planeación disponibles y/o en caso de ser necesario podrá solicitar las opiniones técnicas a las dependencias competentes para emitir su resolución.

Las resoluciones que emita el Comité deberán ser validadas por el Ayuntamiento para su eficacia, para tal efecto se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. El Síndico cuidará que el envío del expediente y el proyecto de resolución lleguen a la Secretaría General con una anticipación mínima de 72 horas anteriores a la celebración de la sesión del Ayuntamiento en que se deba conocer del asunto; y

- II. Una vez recibidas las constancias a que se refiere el artículo anterior el Secretario General, a más tardar 48 horas anteriores a la celebración de la sesión en que se deba de conocer del asunto, lo hará del conocimiento de la misma mediante una copia o en digital a cada uno de los miembros del Ayuntamiento.

Artículo 336. Procede la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que, al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad puede decretar la suspensión del acto reclamado, que tiene como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituir las temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse el acto reclamado hasta en tanto se resuelva el recurso. Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 337. En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, puede interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

Artículos Transitorios

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

Segundo. Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Tercero. La Dirección Medio Ambiente para el procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental para los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, emitirá en un plazo de 90 días a partir de la publicación del Reglamento, la Guía Técnica para dar cumplimiento al artículo 86 del Código.

Cuarto. Las Direcciones Municipales de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, así como la Dirección de Protección Civil y Bomberos tendrán un plazo de 90 días para emitir las disposiciones administrativas, que se desprendan de la publicación del presente reglamento.

Quinto. El propietario o poseedor de un Predio, podrá optar por un giro o actividad del impacto inmediato superior, debiéndolo solicitar a la Dirección de Padrón y Licencias cuando se trate de Giro Impacto Mínimo, Bajo y Medio, y a la Dirección de Ordenamiento del Territorio tratándose de giros Impacto Alto y Máximo, mediante un Dictamen de Usos y

Destinos Específico, documento en el cual, se establecerá si es posible o no dicha permisibilidad. En caso positivo, se indicarán las condicionantes que deberá cumplir el propietario o poseedor, las cuales incluyen el visto bueno de las Direcciones de Medio Ambiente, de Movilidad y Transporte y de Protección Civil y Bomberos, que deberán ser presentados en la Dirección de Padrón y Licencias, para que esta pueda emitir la Licencia de Funcionamiento correspondiente.

La clasificación de áreas y zonificación señalada en el presente reglamento, será aplicable con los Instrumentos de Planeación Urbana municipales posteriores y sucesivos a la aplicación del presente reglamento.

Sexto. El Inventario del Patrimonio Cultural Urbano del Municipio de Guadalajara deberá elaborarse y publicarse en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara dentro de los 180 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del presente reglamento, bajo la coordinación de la Dirección de Ordenamiento del Territorio. El Ayuntamiento de Guadalajara a través de la dependencia competente deberá destinar la partida presupuestal necesaria para la elaboración y publicación del inventario municipal aquí mencionado.

Séptimo. En tanto no se publique en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, el Inventario actualizado del Patrimonio Cultural Urbano del Municipio de Guadalajara, para la dictaminación se seguirá aplicando el inventario que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Reglamento.

Octavo. La Dirección de Ordenamiento del Territorio elaborará el o los manuales técnicos, para la conservación del patrimonio cultural urbano del municipio, en un plazo de 120 días hábiles, a partir de la publicación del presente Reglamento.

Noveno. Los bienes que se encuentren protegidos por la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios o, por cualquier otro instrumento legal o convencional, seguirán contando con la protección de la que gozan actualmente, hasta en tanto sean integrados al inventario del patrimonio cultural, en los términos del presente reglamento.

Décimo. A las acciones urbanísticas que se encuentren en los supuestos a que se refieren las Disposiciones Administrativas que Regulan los Mecanismos de Compensación, Indemnización y Mitigación para el Municipio de Guadalajara y que se localicen en un perímetro de 500 metros de un corredor de transporte público masivo, para el caso del total de excedentes de construcción, les serán aplicables los valores contenidos en artículo 33 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guadalajara.

Décimo Primero. El catálogo de giros para los usos y destinos aplicables en el Municipio, se tomará del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte, SCIAN, para efectos del presente Reglamento, la Clase de Actividad se entenderá por Giro. La Dirección de Ordenamiento del Territorio deberá verificar las actualizaciones realizadas a dicho instrumento, para poder realizar la clasificación de los giros, de acuerdo al impacto generado.

Décimo Segundo. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el presente ordenamiento.

Este Reglamento se aprobó en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio del 2016, promulgado el 30 de junio del 2016 y publicado el 16 de julio del 2016 en el Suplemento Tomo IV, Ejemplar 6, Año 99 de la Gaceta Municipal.

INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA

LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL



Gobierno de
Guadalajara