

REGLAMENTO DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO, Presidente Municipal Interino de Guadalajara, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 fracciones IV, V y VI y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, 100 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara y 3 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, a todos los habitantes del Municipio hago saber:

Que el Ayuntamiento de Guadalajara, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2006, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente dictamen de

ORDENAMIENTO MUNICIPAL:

Único. Se aprueba el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para quedar como a continuación se establece:

Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo Único Objeto, Facultades de la Autoridad y Conceptos Generales.

Artículo 1.

Este ordenamiento es de orden público e interés social y tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, así como la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y Barrios

Tradicional. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 18 de diciembre de 2009, promulgada el 18 de diciembre de 2009 y publicado el 31 de diciembre e 2009 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 2.

1. El presente reglamento se expide de acuerdo con las facultades normativas que se otorgan los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, 40 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y los artículos 1, 2, 3, 12, 36, 132, 181 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3.

1. Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior, por conducto de la Dirección General de Obras Públicas, como dependencia municipal de gestión, con la coadyuvancia de las demás direcciones competentes.

2. Además, en los casos que corresponda, la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única realiza las actividades que conforme a las disposiciones del presente reglamento le competen.

3. La Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única es una instancia de coordinación de la administración pública municipal, que bajo la vigilancia del Ayuntamiento, a través de la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, se integra de la siguiente manera:

I. El representante de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, el cual coordina la comisión, mismo que es nombrado por el Director General de Obras Públicas Municipales;

II. El representante de la Comisión de Planeación Urbana, el cual es nombrado por el Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana; y

III. El representante del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado dentro del Municipio, mismo que es nombrado por el funcionario facultado para ello y conforme a la normatividad interna de dicho organismo público.

4. La Comisión de Dictaminación es evaluada por la Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana, misma que es responsable del buen funcionamiento y del apego al marco jurídico del citado órgano.

Artículo 4.

1. La Dirección General de Obras Públicas, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el Artículo 1, tiene las siguientes facultades:

I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana;

II. Sugerir al Ayuntamiento las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

- III. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes;
- IV. Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con las normas reglamentarias aplicables, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones;
- V. Solicitar a la dependencia competente que observe e inspeccione todas las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones;
- VI. Solicitar a la dependencia competente la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales y reglamentarias de la materia;
- VII. Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación, además sugerir, si es el caso, al Presidente Municipal el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad;
- VIII. Advertir y asesorar al Presidente Municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por las disposiciones reglamentarias para que esta autoridad resuelva;
- IX. Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que no se realicen en el plazo que se les fije;
- X. Dictaminar, de acuerdo a este reglamento, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;
- XI. Proponer a la Secretaría General las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para su resolución;
- XII. Llevar el registro clasificado de peritos urbanos y de compañías constructoras;
- XIII. Dictaminar sobre cuestiones relativas al ordenamiento urbano, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las disposiciones legales y reglamentarias en la materia; y
- XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 5.

1. Para efectos de este reglamento se entiende por:

I. ACCIÓN URBANÍSTICA: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las relotificaciones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de

predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;

II. ADAPTACIÓN O ADECUACIÓN: las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo o reactivar alguno que ya este dado de baja el giro correspondiente;

III. ADAPTACIÓN CONTROLADA: es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble;

IV. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA: es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca;

V. ALERO: Es el borde exterior de un techo inclinado que sobresale del paño de la construcción;

VI. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: Límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

VII. ALINEAMIENTO OFICIAL: es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, es este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio. También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo;

VIII. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: se refieren a las transformaciones que presenta un bien inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil;

IX. AMPLIACIÓN: la construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación;

X. ANDAMIO: estructura provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra;

XI. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS: las que se determinen en todo Plan Parcial de Urbanización conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

XII. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación,

rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a la materia;

XIII. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: son las áreas de protección histórico patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la Ley de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XIV. ÁREAS Y PREDIOS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA: las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;

XV. ASENTAMIENTO HUMANO: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

XVI. BANQUETA: parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal;

XVII. BIENES PATRIMONIALES: los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental;

XVIII. CAMELLÓN: banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;

XIX. CARGAS VIVAS: son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente;

XX. CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente título, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes: Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales, Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales; y Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales;

XXI. CENTROS DE POBLACIÓN: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XXII. CENTRO HISTÓRICO: es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal;

XXIII. CFE: Comisión Federal de Electricidad;

XXIV. CIRCUITO: línea cerrada, sin puntas;

XXV. CLASIFICACIÓN: consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto;

XXVI. CNA: Comisión Nacional del Agua;

XXVII. CONSERVACIÓN: la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXVIII. CONSTRUCCIÓN: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como a la realización de toda obra nueva, entiéndase también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoría, como pisos, albercas, canchas deportivas o elementos de similar naturaleza;

XXIX. CORRIENTE ESTILÍSTICA: se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo;

XXX. CONJUNTOS: agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales;

XXXI. CRECIMIENTO: la planeación, regulación o acciones urbanísticas específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de población;

XXXII. CRECIMIENTO URBANO: la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

XXXIII. DATACIÓN: esta se refiere a la identificación del período principal de la realización de un determinado bien inmueble;

XXXIV. DEMOLICIÓN: acción de deshacer o derribar cualquier tipo de construcción. Para los efectos de aplicación de la Ley de Ingresos del Municipio, se entiende también como desmontaje;

XXXV. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;

XXXVI. DENSIDAD DE POBLACIÓN: número de habitantes por kilómetro cuadrado;

XXXVII. DESMONTAJE: retiro de estructuras o cubiertas ligeras;

XXXVIII. DESTINOS: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XXXIX. DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS: son actos de derecho público establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano, a fin de clasificar las áreas y predios del Municipio de Guadalajara y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

XL. DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS: documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberán sujetarse las acciones urbanísticas. El cual es fundamentado conforme a los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Planes Parciales y Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

XLI. DICTAMEN DE USO Y DESTINO: documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales;

XLII. DICTAMEN TÉCNICO: resolución emitida por la autoridad municipal competente;

XLIII. DISTRITO URBANO: la unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del municipio;

XLIV. ELEMENTOS PATRIMONIALES: son los susceptibles de conservación acorde a este título, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de

protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria;

XLV. ELEMENTOS URBANOS: son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad;

XLVI. EMPEDRADO: pavimento de piedra;

XLVII. EQUIPAMIENTO URBANO: son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en regional, central, distrital, barrial y vecinal. Cuando el equipamiento lo administra el sector privado se considera un uso;

XLVIII. ESPACIO PÚBLICO: es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública;

XLIX. ESTADO DE CONSERVACIÓN: dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales. Pudiendo ser bueno, medio o malo;

L. FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo;

LI. FUSIÓN: la unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes;

LII. GUARNICIÓN: machuelo de una banqueta;

LIII. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO;

LIV. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LV. IMAGEN URBANA: el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;

LVI. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes;

LVII. INFRAESTRUCTURA BÁSICA: Líneas generales, ductos, registros, túneles de servicio que se localizarán en la vía pública y que suministran los servicios básicos de la ciudad;

LVIII. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL: inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico;

LIX. LÍNEA AÉREA: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes;

LX. MAMPOSTERÍA: Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular;

LXI. MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: es conjunto de criterios técnicos que los promotores, ya sea públicos o privados, deben considerar en las intervenciones en el área de protección histórico patrimonial;

LXII. MARQUESINA: es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material estable y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia;

LXIII. MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes

parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que contiene la siguiente información:

- a) Uso del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios del municipio; expresando además su densidad o intensidad;
- b) Densidad máxima de habitantes: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del municipio;
- c) Densidad máxima de viviendas: el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del municipio;
- d) Superficie mínima de lote: las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio;
- e) Frente mínimo: el ancho mínimo que debe de tener el predio con respecto a la superficie total;
- f) Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por cada vivienda;
- g) Coeficiente de ocupación del suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo;
- h) Coeficiente de utilización del suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado;
- i) Cajones de estacionamiento: es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por metro cuadrado o unidad según el uso asignado, por las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- j) Altura máxima de edificación: el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio o en su defecto lo estipulado en los planes parciales de desarrollo urbano;
- k) Frente jardinado: porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote;
- l). Servidumbres o restricciones:
 - l.1. Frontal; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento de inicio permisible de edificación por todo el frente del mismo lote;
 - l.2. L = Lateral; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero y con una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
 - l.3. P = Posterior; la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior; y

- I.4. Modo o forma de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.
- LXIV. MEJORAMIENTO: Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Desarrollo Urbano, los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano y las demás normas legales y reglamentarias aplicables, tendientes a rebordear, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente;
- LXV. MÉNSULA: elemento que sobresale de un plano vertical y sirve como soporte estructural;
- LXVI. MOBILIARIO URBANO: todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones;
- LXVII. MONUMENTO ARTÍSTICO: Son los que establece la legislación federal, que corresponden a los bienes inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante;
- LXVIII. MONUMENTO HISTÓRICO: Son los que establece la legislación federal, que corresponden a los bienes inmuebles que fueron construidos dentro del periodo del siglo XVI al XIX inclusive, que contenga valores relevantes;
- LXIX. MORTERO: Mezcla cementante;
- LXX. NIVELES DE EDIFICACIÓN: se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación;
- LXXI. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al bien inmueble;
- LXXII. NOMENCLATURA: los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;
- LXXIII. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA: es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales;
- LXXIV. OBRAS DE EDIFICACIÓN: todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo urbanizado, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;
- LXXV. OCHAVO: esquina cortada o matada por plano de 45°;
- LXXVI. ORDENAMIENTO URBANO: es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo, este reglamento, entre otros;
- LXXVII. PANCOUPE: Esquina sin vértice;

LXXVIII. PARAMENTO: cara o paño de un muro;

LXXIX. PATRIMONIO CULTURAL: bienes muebles y bienes inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para sus municipios y el Estado de Jalisco;

LXXX. PAVIMENTO: revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito;

LXXXI. PIEZAS HABITABLES: son las que se destinen a alcobas, salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a estudios, cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones;

LXXXII. PLAN PARCIAL: al Plan Parcial de Desarrollo Urbano que es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;

LXXXIII. PORTADA: es todo elemento para el ingreso, compuesto por muros, cubierta y reja o portón;

LXXXIV. PREDIO: propiedad de terreno urbano o rústico;

LXXXV. PRESERVAR: acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

LXXXVI. PROCURADURÍA: Procuraduría de Desarrollo Urbano es el organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del Estado de Jalisco;

LXXXVII. PROGRAMA: el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara;

LXXXVIII. PROTECCIÓN: efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural estatal y municipal;

LXXXIX. RAMAL: ramificación de la línea principal de una instalación;

XC. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN: sustituir cubiertas; de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente, sin realizar obras de desplante;

XCI. REESTRUCTURACIÓN: reforzar la estructura existente o repararla;

XCII. RELOTIFICACIÓN: el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características haya sido autorizadas con anterioridad;

XCIII. REMODELACIÓN: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general pudiendo o no modificar conforme a reglamento los espacios existentes del bien inmueble;

XCIV. RENOVACIÓN URBANA: la transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones en zonas comprendidas en el subdistrito urbano, pudiendo implicar

un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia, usos de suelo, o reutilización de espacios, modalidades, densidades e intensidades, en cuyo caso requiere de su reincorporación municipal;

XCV. REPARACIÓN: son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción ocasionados por medios naturales o por el hombre. Para efectos de la Ley de Ingresos del Municipio, se entiende como reparación, remodelación, reconstrucción, reestructuración, adaptación, restauración modificación o adecuación;

XCVI. RESERVAS: las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;

XCVII. RESTAURACIÓN: reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares;

XCVIII. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA: es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al bien inmueble patrimonial deben ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original;

XCIX. RETENIDA: cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección;

C. SEDEUR: Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

CI. SERVIDUMBRE: Áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;

CII. SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;

CIII. SITIOS: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional; espacial de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para el municipio y el Estado de Jalisco;

CIV. SÓTANO: Construcción cuyo lecho superior de cubierta puede sobresalir como máximo 1.40mts. de altura con respecto al nivel de la banquetta;

CV. SUBDIVISIÓN: la partición de un predio en dos o más fracciones;

CVI. SUBDISTRITO URBANO: subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;

CVII. SUELO URBANIZABLE: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito urbano, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;

CVIII. SUELO URBANIZADO: aquél donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

CIX. SUPERFICIE EDIFICABLE: el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

CX. SUSTITUCIÓN CONTROLADA: es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra;

CXI. TAPIAL: muro o cerca provisional;

CXII. TEJABÁN: es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar;

CXIII. TERRAPLENES: son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia así como disminuir la permeabilidad, su compresibilidad y erosionabilidad al agua;

CXIV. TOLDO: es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia;

CXV. USO ACTUAL: se refiere al uso que posee un bien inmueble al momento del análisis. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios;

CXVI. CUVI USO O DESTINO CONDICIONADO: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

CXVII. USO O DESTINO COMPATIBLE: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXVIII. USO O DESTINO PREDOMINANTE: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

CXIX. USO ORIGINAL: se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

CXX. VALORES O BIENES PATRIMONIALES: son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano;

CXXI. VÍA PÚBLICA: es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

CXXII. VOLADIZO: es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción;

CXXIII. VOLADO: es todo elemento que sobresale de la fachada como los abultados, cornisas, cornisuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

CXXIV. ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, precisa las características particulares de una zona determinada, mismas que se determinan en este reglamento y los planes parciales de desarrollo urbano;

CXXV. ZONAS DE PROTECCIÓN: son las áreas dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano;

CXXVI. ZONA MIXTA: mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación;

CXXVII. ZONIFICACIÓN: la determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

CXXVIII. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y

CXXIX. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

Título Segundo Ordenamientos Urbanos

Capítulo Único Disposiciones Generales.

Artículo 6.

1. Las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, para ser autorizadas, requieren del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Previo, emitido por la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 7.

1. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección General de Obras Públicas y la Comisión de Planeación Urbana deben fijar las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse atendiendo a su diferente naturaleza, a las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización, así como en los diversos ordenamientos urbanos.

Título Tercero
Aplicación de las normas de Control de la Edificación.

Capítulo Único
Solicitudes y Otorgamiento de los Dictámenes

Artículo 8.

1. Toda obra de edificación o acción objeto de este reglamento, deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con las disposiciones de los Programas y Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de urbanización y demás normas reglamentarias aplicables, donde se determine:

I. Los usos, destinos, y reservas;

II. Las normas de control de la edificación que establezcan en su caso para la zona donde se ubique el terreno, predio o lote:

a) La superficie mínima de lote;

b) El frente mínimo de lote;

c) El Coeficiente de ocupación del suelo;

d) El Coeficiente de utilización del suelo;

e) La altura máxima obligatoria de las edificaciones;

f) Las restricciones a las que se sujeta el alineamiento de la edificación;

g) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio;

h) La densidad máxima de unidades por superficie de terreno; y

i) Las demás que resulten necesarias.

III. Las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural.

Artículo 9.

1. La dictaminación del trazo, usos y destinos en relación con obra de edificación para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los planes y programas municipales de desarrollo urbano o en el ordenamiento municipal, se emite en los dictámenes en donde se deben precisar las normas y lineamientos para la elaboración del proyecto de edificación, siendo estos:

I. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos para acciones de edificación o construcción de terrenos o predios urbanizados, no urbanizados o rústicos; y

II. El dictamen de alineamiento para acciones de edificación y construcción en predios o lotes urbanizados, no urbanizados o rústicos. Pudiendo contener dichos dictámenes tanto el concepto de servidumbre así como los de restricción o área de restricción.

Artículo 10.

1. La Dirección General de Obras Públicas expide los dictámenes a que se refiere este artículo, conforme a las disposiciones siguientes:

I. Los dictámenes se expiden a cualquier persona que los soliciten, previo pago de derechos que fije la ley de Ingresos municipal;

II. La solicitud expresa los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante; y

III. El dictamen se expide una vez recibida la solicitud, el cual tiene vigencia indefinida y validez, en tanto no se modifiquen y cancelen los planes de los cuales se deriven o que se haya ejecutado alguna acción urbanística bajo la normatividad de este dictamen.

Título Cuarto **Vías públicas y áreas de uso común**

Capítulo I **Disposiciones Generales**

Artículo 11.

1. Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, tienen carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, y su uso es universal, libre y gratuito, con las excepciones que establezca la autoridad municipal.

2. Corresponde a la autoridad municipal vigilar el uso de dichos bienes para su libre tránsito, iluminación, ventilación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

Artículo 12.

1. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección General de Obras Públicas, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presume, por ese sólo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable, inembargable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

Artículo 13.

1. Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas, en coordinación con las demás dependencias competentes, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios y vías de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 14.

1. Las vías públicas deben tener las especificaciones que fije el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso particular.

Capítulo II

De la ocupación y utilización de la vía pública.

Artículo 15.

1. Los particulares, organizaciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos u objetos de cualesquier naturaleza; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección General de Obras Públicas. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los objetos u obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección General de Obras Públicas, en coordinación con las dependencias municipales competentes, procede a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

Artículo 16.

1. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

2. La permanencia en vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del señalamiento por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma Dirección General de Obras Públicas determine tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas, además no se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

II. Para instalar comercios semifijos en vías primarias de acceso controlado; y

III. Para aquéllos otros fines que la Dirección General de Obras Públicas y las normas legales y reglamentarias consideren contrario al interés público.

3. Queda prohibido a toda persona física o jurídica ocupar con objetos, enseres, obras o instalaciones la vía pública, así como cancelar las áreas verdes que en banquetas y camellones son parte de la vía pública y como tal, patrimonio inalienable, inembargable e imprescriptible; por lo que, está obligada a restituirlas conforme a dictamen de la dependencia municipal, lo anterior aplica a los individuos forestales localizados en estas áreas.

Capítulo III

Instalaciones Subterráneas, Aéreas y de Infraestructura en la Vía Pública.

Artículo 17.

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

Artículo 18.

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

Artículo 19.

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

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

Artículo 20.

1. Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de la infraestructura urbana o del retiro de ésta, es obligatorio para los propietarios de la infraestructura efectuar el cambio absorbiendo estos su costo.

Artículo 21.

1. Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de infraestructura urbana, los propietarios de la infraestructura urbana están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la sustitución. A este efecto se realiza la notificación

correspondiente al propietario de dicha infraestructura fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hace la Dirección General de Obras Públicas y se procede en los términos de los artículos 13 y 16 de este reglamento.

Artículo 22.

1. Es responsabilidad de los propietarios la conservación de la infraestructura urbana, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 23.

1. Es obligación de los propietarios de la infraestructura urbana, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar esta infraestructura se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección General de Obras Públicas los datos sobre tipo y cantidad de infraestructura urbana, que tenga establecidos en el municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada año.

Artículo 24.

1. El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección General de Obras Públicas en aquella infraestructura urbana que por sus características sea susceptible de su instalación dentro de la vía pública.

Capítulo IV Zonas de Protección.

Artículo 25.

1. Con base en los ordenamientos urbanos se tienen que respetar las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, así mismo a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se encuentran detalladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Capítulo V Nomenclaturas

Artículo 26.

1. Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, paseos, plazas, jardines 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.

2. Los particulares pueden 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 27.

1. Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

Artículo 28.

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

Artículo 29.

1. El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a veinte metros de distancia.

Artículo 30.

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

Capítulo VI Alineamientos

Artículo 31.

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

2. Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deben tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales,

posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 32.

1. Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero es facultad de la Dirección General de Obras Públicas en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

Artículo 33.

1. Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizan obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquéllas que a juicio de la Dirección General de Obras Públicas sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 34.

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

Artículo 35.

1. Un alineamiento oficial puede ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Capítulo VII Restricciones a la Edificación

Artículo 36.

1. Los proyectos para edificación deben ajustarse a las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, planes parciales que de éste se deriven y de los planes y ordenamientos asociados a la gestión del desarrollo urbano.

Capítulo VIII Anuncios

Artículo 37.

1. Una vez otorgado por la dependencia competente en materia de padrón y licencias el permiso para la colocación de un anuncio estructural con sujeción a los requisitos previstos por este reglamento, corresponde a la Dirección General de

Obras Públicas, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, y aprobación de los peritos involucrados debiendo al efecto esta Dirección General de Obras Públicas, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

Artículo 38.

1. Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para la cual el solicitante debe presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, y por lo tanto es responsabilidad de la Dirección General de Obras Públicas, el solicitar a inspección y vigilancia de este tipo de anuncios estructurales.

Título Quinto Peritos Responsables y Empresas Constructoras

Capítulo I Clasificación y Definición de Peritos

Artículo 39.

1. Para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano y los proyectos de acciones urbanísticas, tanto de edificación como de urbanización, así como la ejecución de estas se requiere la participación de peritos urbanos.

2. Los peritos urbanos son los profesionistas de la planeación urbana, del diseño urbano, de la ingeniería urbana, o de la edificación general, reconocidos por la autoridad municipal y estatal, con la capacidad de autorizar las solicitudes de los proyectos autorizados, avalando que estos cumplen por lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, reglamento municipal en materia de construcción y demás leyes y reglamento aplicables, así como los programas de Planes de Desarrollo Urbano aplicables a su área de ubicación, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las obras responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados y respetando la leyes y reglamentos aplicables. En función a sus responsabilidades, facultades y áreas de competencia existen dos clases de peritos: los Peritos de Proyectos y Obras; y los Peritos de Supervisión Municipal, pudiendo clasificarse a su vez en Perito de Urbanización y de Edificación.

Artículo 40.

1. Los Peritos de Proyectos y Obras, tienen una función de asesor o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares; y los Peritos de Supervisión Municipal, tienen una función de orden normativo, actuando siempre a petición de la autoridad municipal.

Artículo 41.

1. Los Peritos Corresponsables o especialistas son los profesionales con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito de Proyectos y Obras, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones, u otras.

Capítulo II **Peritos Urbanos de Proyectos y Obras, y** **Peritos Corresponsables**

Artículo 42.

1. Los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras son los profesionales de la planeación, del diseño, de la ingeniería urbana y de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal, como representantes de los particulares autorizados para presentar trámites y siendo responsables de los proyectos en cumplimiento con lo establecido por los ordenamientos urbanos aplicables, así como de dirigir y supervisar la ejecución de las siguientes obras:

I. Obras en áreas patrimoniales catalogadas;

II. Obras adyacentes a fincas patrimoniales;

III. Obras de cualquier condición, mayores a 40.0 metros cuadrados, o que por su complejidad estructural requieren de su supervisión;

IV. Escuelas;

V. Hospitales;

VI. Centros de concentración masiva;

VII. Edificios públicos;

VIII. Plazas y desarrollos urbanos;

2. Los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras deben responsabilizarse de que dichas obras se realicen de acuerdo a los proyectos aprobados por la autoridad municipal, los cuales deben ser revisados previamente y cumplir con lo siguiente dentro del Plan Parcial de Urbanización correspondiente:

I. COS, CUS y Restricciones; y

II. Condicionantes previstas en el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, tales como: áreas verdes, no invasión a servidumbres, asoleamiento, ventilación, accesos, salidas vehiculares y estacionamientos, imagen urbana, forestación, banquetas y áreas verdes.

Artículo 43.

1. El Perito Corresponsable es responsable solidario en las obras y especialidades en las que se encuentre registrado por el Perito de Proyectos y Obras ante la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 44.

1. Para el ejercicio de las funciones, los Peritos de Proyectos y Obras y los Peritos Corresponsables deben tramitar su registro ante la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 45.

1. La Dirección General de Obras Públicas debe llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras, y Peritos Corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro. La dependencia exhibe durante todo el año la lista de los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras vigentes, conteniendo domicilios y teléfonos, la cual debe actualizarse en los meses de enero y julio, publicándose en la Gaceta Municipal.

Artículo 46.

1. Los requisitos mínimos para obtener el registro de Perito de Proyectos y Obras, y Peritos Corresponsables, ante la Dirección General de Obras Públicas, son los siguientes:

I. Tener título profesional, a nivel de licenciatura de ingeniero civil, arquitecto, o profesión equivalente, lo cual debe comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;

II. Estar registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco; y

III. Tener una práctica profesional no menor de tres años en la construcción, contados desde la fecha de expedición de la cédula profesional, o de la práctica profesional comprobada documentalmente o avalado por otro perito vigente o por el colegio de profesionistas correspondiente; y

IV. Manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de licencia pretenda autorizar. Fianza ésta que tendrá por objeto garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente reglamento.

Artículo 47.

1. El Perito de Proyectos y Obras y el Perito Corresponsable tienen la obligación de asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso, el número de veces por mes que la Dirección General de Obras Públicas establezca al inicio de la obra en función de la complejidad de la misma.

Artículo 48.

1. Los peritos de Proyectos y Obras deben avisar a la Dirección General de Obras Públicas cualquier cambio de su domicilio dentro de los treinta días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 49.

1. Los Peritos de Proyectos y Obras, están obligados a colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, un letrero de dimensiones mínimas de 45 por 60 centímetros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como perito, número de licencia de la obra, la tipificación de la edificación así como los giros compatibles con la misma de acuerdo al dictamen de trazo, usos y destinos específicos emitido en base al plan parcial de desarrollo urbano, número oficial del predio, deberá incluir, en caso de existir Peritos Corresponsales,

el título, nombre, corresponsabilidad y número de registro de los mismos.
(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009, promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada el 21 de diciembre de 2009 en el Suplemento Municipal)

Artículo 50.

1. En un cambio del Perito de Proyectos y Obras en una construcción, cuando se diera de alta el segundo perito, debe presentar ante la Dirección General de Obras Públicas, una carta compromiso en la cual manifiesta que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas.

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

Artículo 51.

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

Artículo 52.

1. Cuando el Perito de Proyectos y Obras no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Perito de Proyectos y Obras continúe dirigiéndola, dan aviso con expresión de motivos a la Dirección General de Obras Públicas, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Perito de Proyectos y Obras, debiendo dicha Dirección General de Obras Públicas levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito de Proyectos y Obras para determinar las responsabilidades de los peritos. El Perito de Proyectos y Obras responderá por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del Perito de Proyectos y Obras termina a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación de la obra en los términos de los artículos 50 y 51.

Artículo 53.

1. El Perito de Proyectos y Obras responde por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del Perito de Proyectos y Obras termina a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación en aquéllos casos que no se requiera la habitabilidad.

Artículo 54.

1. El Perito Urbano de Proyectos y Obras se obliga a notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Corresponsables durante la vigencia de la obra, a la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor de quince días.

Artículo 55.

1. Los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras, están obligados a asistir a los cursos de normatividad que el Ayuntamiento promueva.

Artículo 56.

1. Es responsabilidad de los Peritos Urbanos de Proyectos y Obras conocer lo establecido en ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 57.

1. Los Peritos Corresponsables deberán avisar al Perito Urbano de Proyectos y Obras y a la Dirección General de Obras Públicas cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 58.

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

Artículo 59.

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

Artículo 60.

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

Artículo 61.

1. El Perito Corresponsable debe dar por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al perito urbano de Proyectos y Obras y a la Dirección General de Obras Públicas en el momento de su registro.

Artículo 62.

1. El Perito Corresponsable responde conjuntamente con el perito urbano de Proyectos y Obras por adiciones o modificaciones a las obras. La función de la gestión del Perito Corresponsable termina a la presentación de la habitabilidad de la obra, o la suspensión o terminación de la obra en aquéllos casos que no se requiera la habitabilidad.

Artículo 63.

1. El Perito Corresponsable debe entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es corresponsable al Perito de Proyectos y Obras.

Artículo 64.

1. El Registro de Perito de Proyectos y Obras, es vitalicio, debiendo actualizar su vigencia una vez al año durante el mes de enero.

Artículo 65.

1. Para fines legales y del presente reglamento, las responsabilidades de los peritos de Proyectos y Obras por la Seguridad Estructural y los aspectos administrativos de la obra, terminan a los cinco años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia de habitabilidad para las edificaciones, o del acta de entrega-recepción en el caso de obras de urbanización. La responsabilidad es efectiva siempre y cuando fuese conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el perito.

Artículo 66.

1. El perito de Proyectos y Obras y el Perito Corresponsable deben entregar por escrito al propietario de la misma, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

Capítulo III Peritos de Supervisión Municipal

Artículo 67.

1. Los Peritos de Supervisión Municipal tienen la función de vigilar, por delegación de la Dirección General de Obras Públicas, que las acciones urbanísticas de urbanización o edificación, cuya supervisión se les encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven.

2. En el primer caso se denominan Peritos en Supervisión Municipal de Obras de Urbanización y en el segundo, Peritos de Supervisión Municipal de Obras de Edificación.

Artículo 68.

1. El Perito de Supervisión Municipal debe recibir, para su conocimiento previo, los proyectos aprobados de las acciones urbanísticas bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar semanalmente, o antes en caso de ser necesario, a la Dirección General de Obras Públicas, sobre el proceso de ejecución de la obra.

2. Los estudios técnicos, como análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, etc., que sean requeridos por el Perito de Supervisión Municipal, mediante su anotación en la bitácora de la obra, deben ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada, siendo su costo cubierto con un cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el Perito de Supervisión Municipal entrega a la Dirección General de Obras Públicas, con la periodicidad que esta establezca en el Contrato de Prestación de Servicios que celebrará dicha dependencia, con el Perito de Supervisión Municipal antes del inicio de los trabajos.

Artículo 69.

1. La Dirección General de Obras Públicas puede delegar en los Peritos de Supervisión Municipal, la aprobación de proyectos para obras de edificación, que cumplan con todo lo estipulado en este apartado y demás ordenamientos vigentes, en los términos que el Ayuntamiento disponga. La aprobación de los Planes Parciales y Proyectos de Acciones Urbanísticas es siempre emitida por el Ayuntamiento.

Artículo 70.

1. Para el ejercicio de sus funciones, los Peritos de Supervisión Municipal deben tramitar su registro ante la Dirección General de Obras Públicas y desempeñar sus actividades en el territorio del municipio.

Artículo 71.

1. Los requisitos mínimos para obtener registro de Perito de Supervisión Municipal son los siguientes:

- I. Ser mexicano por nacimiento o naturalización;
- II. Haber cumplido veinticinco años de edad, antes del examen respectivo;
- III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles;
- IV. Tener su domicilio civil en el Estado de Jalisco;
- V. Tener título profesional, a nivel de licenciatura de ingeniero civil, arquitecto, o profesión equivalente, lo cual debe comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;
- VI. Estar registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;
- VII. Contar con una experiencia profesional de cinco años, comprobada mediante constancia oficial, contados desde la fecha de expedición de la cédula profesional;
- VIII. Asistir a los cursos de capacitación que señale el Consejo de Peritos de Supervisión Municipal;
- IX. Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el Consejo de Peritos de Supervisión Municipal;
- X. Otorgar una fianza de cumplimiento por el monto equivalente a diez mil días de salario mínimo, a favor del Ayuntamiento; y

XI. Además de lo anterior, se requiere:

- a) No padecer enfermedad permanente que limite las facultades intelectuales, ni impedimento físico que impida las funciones del Perito de Supervisión Municipal;
- b) No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria, en proceso por delito doloso; y
- c) No haber sido separado definitivamente por sanción del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana.

Artículo 72.

1. Debe haber cuando más, un Perito de Supervisión Municipal de Obra de Urbanización para cada cincuenta mil habitantes y un Perito en Supervisión de Obras de Edificación por cada veinte mil habitantes.

Artículo 73.

1. Es responsabilidad de los Peritos Urbanos conocer lo establecido los ordenamientos urbanos vigentes referentes a la urbanización y edificación.

Artículo 74.

1. El Perito Urbano en cualquiera de sus denominaciones, debe comunicar a la Dirección General de Obras Públicas, en un plazo no mayor a quince días hábiles, lo siguiente:

- I. La fecha que comenzará su ejercicio;
- II. El sello de autorizar, estampándolo al margen del oficio;
- III. La dirección en que se establecerá su oficina pericial;
- IV. El domicilio particular; y
- V. El horario de servicio.

Artículo 75.

1. El Perito de Supervisión Municipal, puede suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, avisando a la Dirección General de Obras Públicas, y hasta seis días hábiles continuos sin necesidad de dar dichos avisos.

2. Si la suspensión es por más de un año, tiene obligación de dar aviso a la Dirección General de Obras Públicas, en el mes de enero de cada año, de que continúa haciendo uso de la licencia.

Artículo 76.

1. Los Peritos de Supervisión Municipal deben tener su oficina pericial en el municipio, la que deberá instalarse en lugar adecuado, fácilmente accesible al público y cuidando que cumpla los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

Artículo 77.

1. Los Peritos de Supervisión Municipal, deben refrendar su registro cada cinco años.

Artículo 78.

1. El Consejo de Peritos de Supervisión Municipal, al verificar que se han satisfecho los requisitos previstos en el artículo anterior, debe dar cuenta a la Dirección General de Obras Públicas correspondientes, para que si lo estima pertinente, otorgue el registro a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 79.

1. El perito de oficio, es el profesionalista, Ingeniero civil o Arquitecto designado por la Dirección General de Obras Públicas Municipales, quien a petición de dicha dependencia apoya a todos los programas sociales que el municipio tenga colaborando de manera gratuita a las personas de bajos recursos quienes solicitaran sus servicios conforme a los estipulado en los programas municipales como el de la autoconstrucción.

Título Sexto Ejecución de Obras

Capítulo Único Construcciones

Artículo 80.

1. Es obligación de quien ejecute obras al exterior respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección General de Obras Públicas, la cuál al otorgarla fija el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 81.

1. Para el caso donde las banquetas tengan dos o más metros de anchura la invasión máxima de la misma por el tapial es de un metro y cuando se trate de banqueta de menor anchura debe dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección General de Obras Públicas obliga al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que ésta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.

Artículo 82.

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

Artículo 83.

1. Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón. Cuida además esta dependencia, que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 84.

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

Artículo 85.

1. Una vez concluida la construcción del primer piso, puede retirarse el tapial, pero al continuarse la edificación de pisos superiores se hace obligatoria la protección del transeúnte mediante paso cubierto y la cortina en los términos de los artículos 82 y 83.

Artículo 86.

1. Todo andamio deberá diseñarse para resistir su propio peso; una carga viva no menor de 100 kilogramos por metro cuadrado, más una carga concentrada de 200 kilogramos supuesta en la posición más desfavorable. Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.

Artículo 87.

1. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tiene las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 88.

1. Es obligación de quien ejecute obras de construcción, el cumplir con las normas de seguridad para el personal que labore en cualquier construcción cuente con el equipo de seguridad necesario para su protección

Título Séptimo
Solicitud para el otorgamiento de las
licencias de construcción

Capítulo I

Criterios, definiciones y requisitos para licencias de edificación

Artículo 89.

1. Para la expedición de licencias, los trabajos de rehabilitación, pueden realizarse sin permiso de construcción siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, a estas últimas, únicamente se les requiere el dictamen favorable emitido por la autoridad 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 al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, 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 dos niveles, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

2. 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 90.

1. La expedición de licencia de edificación no requiere responsiva de Perito Urbano de Proyectos y Obras 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 realice 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 entrepisos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro 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 dos 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 91.

1. La expedición de licencia de edificación requiere responsiva de Perito Urbano de Proyectos y Obras 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; y
- IX. Marquesinas adosadas;
- X. Movimientos de tierras cuando el corte sea mayor a 50 centímetros de profundidad o cuando éste se realice a una distancia menor a 1.50 metros de las construcciones aledañas.

Artículo 92.

1. Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística es indispensable el trámite, según el caso, de lo siguiente:

- I. Dictamen de Trazos, usos y Destinos; y
- II. Certificado de alineamiento y número oficial.

2. Este trámite, puede implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo.

Artículo 93.

1. Los dictámenes a que se refiere el artículo anterior se solicitan ante la Dirección General de Obras Públicas Municipales mediante los formatos predeterminados que para tal efecto elabora dicha dependencia, adjuntando los requisitos que señala la citada solicitud y de conformidad a lo dispuesto por la ley estatal en materia de desarrollo urbano.

Artículo 94.

1. Los Dictámenes de Trazo, Usos Y Destinos específicos, son emitidos con el acuerdo de la totalidad de los integrantes de la Comisión de Dictaminación de Ventanilla Única. Dichos dictámenes deben ser notificados al solicitante a través de las instancias competentes de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 95.

1. El Dictamen de Trazo, Usos Y Destinos específicos y el certificado de alineamiento y número oficial tienen vigencia en tanto no se modifiquen los planes parciales municipales vigentes.

Artículo 96.

1. Es condición indispensable para otorgar una licencia de construcción, el contar con Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos y Alineamiento y número oficial, con lo cual se fijan los parámetros y las restricciones que sobre las edificaciones deben respetar los ordenamientos urbanos, en aquellos casos en que el Dictamen De Trazo, Usos Y Destinos específicos o el Alineamiento y número oficial no resulten favorables para el proyecto a desarrollar, los particulares tienen derecho a solicitar el recurso de revisión ante la autoridad competente el cual debe solicitarse dentro de los primeros quince días a partir de su emisión.

Artículo 97.

1. No se concede permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones, en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación, en base a la resolución de la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 98.

1. Las licencias deben solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la autoridad municipal y deben estar firmadas por el propietario y por el Perito Urbano de Proyectos y Obras cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

Artículo 99.

1. Una vez recibida la información del propietario la Dirección General de Obras Públicas, puede almacenarse ésta de manera digital con el objeto de agilizar los trámites posteriores.

Artículo 100.

1. Una vez que los particulares hayan cubierto los requisitos establecidos por esta Dirección General de Obras Públicas, estas licencias pueden ser autorizadas tanto de forma tradicional mediante la firma original de los documentos expedidos o de forma digital.

Artículo 101.

1. El otorgamiento de las licencias causa los derechos a que se refieren la Ley de Ingresos. En caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos por un término mayor de treinta días hábiles, se entiende, por parte de la Dirección General de Obras públicas, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción para todos los efectos legales.

Artículo 102.

1. Sólo hasta que el propietario o Perito Urbano de Proyectos y Obras hayan obtenido y tengan en su poder la licencia, y los planos aprobados, debe iniciarse la construcción.

Artículo 103.

1. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deben ser demolidas por el propietario del bien inmueble invasor dentro del plazo que señale la Dirección General de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Dirección General de Obras Públicas efectúa la misma y pasa relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro que esta haya originado.

2. Son responsables por el cumplimiento a este artículo y como consecuencia al pago de acuerdo a la Ley de Ingresos de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto del propietario como el perito responsable de la obra y en caso de que sean estos varios, son solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 104.

1. En fincas ya construidas donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, y donde se compruebe que su construcción original fue realizada en norma, no debe obligarse a cambiar su situación original y puede tramitar modificaciones respetando el alineamiento original, aunque debe cumplir con el resto de los parámetros según la reglamentación actual o la que designe la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 105.

1. En fincas ya construidas que tengan necesidad de modificaciones, ampliaciones o remodelaciones, donde se compruebe que las condiciones del entorno urbano hayan creado situaciones de hecho, diferentes a las manifestadas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, pueden mediante estudio de justificación procedente, solicitar un tratamiento especial a la Dirección General de Obras Públicas, debiendo acatar en su caso, las disposiciones, normas y restricciones ahí señaladas, así como el pago de los derechos por regularización en su caso.

Artículo 106.

1. Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas se deben presentar para conocimiento de la Dirección General de Obras Públicas y deben sujetarse al mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio debe respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 107.

1. Los cambios en proyectos que impliquen aumento de superficie, no deben efectuarse en tanto no se tramite el cambio de proyecto y el pago de los derechos correspondientes. Todo cambio debe respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

Artículo 108.

1. Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deben obtenerlas 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 cinco 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.

2. En caso de edificaciones menores a cinco años, se pagan derechos, más las multas correspondientes de acuerdo a la Ley.

Capítulo II

Criterios y Requisitos para la Expedición de Licencias de Urbanización

Artículo 109.

1. Para efectos de conocer la utilización y destino en un predio a urbanizar, es necesario obtener el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos, el cual debe respetar los ordenamientos urbanos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Artículo 110.

1. Para obtener la licencia de urbanización y para la elaboración de un Plan Parcial de Urbanización, es necesario el trámite del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos.

Artículo 111.

1. Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea, es requisito la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, y además se debe tramitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

Artículo 112.

1. Una vez aprobado el Plan Parcial de Urbanización por el Ayuntamiento, debe elaborarse el proyecto definitivo de urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, observando las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en la normatividad legal y reglamentaria aplicable.

Artículo 113.

1. Toda obra de urbanización, debe cumplir con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con los ordenamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 114.

1. Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección General de Obras Públicas, ésta emite la licencia de urbanización una

vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.

Artículo 115.

1. Para la autorización de subdivisiones o relotificaciones, es requisito el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos específicos, el cual indica la normatividad a la cual debe sujetarse. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtiene la resolución jurídica.

Artículo 116.

1. Para autorización de régimen de condominio, es requisito el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos específicos, y el acatamiento de lo estipulado en el Código Civil del Estado de Jalisco al respecto. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtiene la resolución jurídica correspondiente.

Capítulo III Vigencias, Refrendos, Suspensiones y Reinicio

Artículo 117.

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

I.- Para edificación:

a) Superficie de construcción en metros cuadrados:

Tiempo	(meses)	
De	a	
0	6	50
51	9	100
101	12	200
201	18	300
301	24	adelante

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

- c) Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga. La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 24 meses; y
- II. Para Urbanización es un plazo único de 24 meses.

Artículo 118.

1. Terminado el plazo para construir, señalado en la licencia de una obra sin que ésta se haya concluido, para continuarla debe solicitarse refrendo para estar vigente y cubrir los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos.

Artículo 119.

1. Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso de suspensión a la Dirección General de Obras Públicas.

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

Capítulo IV Autoconstrucción

Artículo 120.

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

I. Las licencias de autoconstrucción pueden expedirse sólo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a cuatro salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana;

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

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

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

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

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

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

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

VII. La Dirección General de Obras Públicas, para regularizar las edificaciones de casas habitación totalmente construidas bajo el esquema de autoconstrucción en zonas de origen ejidal, expide un registro de obra por autoconstrucción a los interesados bajo el siguiente esquema:

- a) El registro de obra de autoconstrucción puede expedirse en los términos que marca el artículo 117 fracción I de este reglamento.
- b) La presentación del croquis de la construcción realizada, elaborado por el interesado, o en su caso, con el apoyo de la Dirección General de Obras Públicas, sin costo para el interesado, basta para los efectos de esta fracción;
- c) Las obras bajo este rubro, pueden regularizarse aún teniendo infracciones, hasta 175.00 metros cuadrados de construcción.

Capítulo V

Comité Interinstitucional para la Dictaminación de Casos Especiales en Materia Urbanística

(Derogado en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007 en el suplemento de la Gaceta Municipal.)

Artículo 121. Derogado. *(Derogado en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007 en el suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 122. Derogado. *(Derogado en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007 en el suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 123. Derogado. *(Derogado en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007 en el suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Artículo 124. Derogado. *(Derogado en sesión ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007 en el suplemento de la Gaceta Municipal.)*

Título Octavo Utilización y conservación de Edificios y Predios

Capítulo Único

Artículo 125.

1. Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados en los centros de población del municipio, conservarlos en buen de limpieza y salubridad, para lo cual deben delimitarlos y aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o muro. En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño del predio no acate esta disposición, la autoridad municipal puede requerirlo por escrito, y en caso de incumplimiento a lo requerido en un término de mínimo de diez días hábiles, la Dirección de Obras Públicas puede ejecutar los trabajos de limpieza y delimitación por cuenta del titular del inmueble, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 126.

1. Las cercas se instalan siguiendo el alineamiento que se señale conforme al dictamen correspondiente.

2. Cuando una cerca no se ajuste al alineamiento, la Dirección General de Obras Públicas notifica al interesado concediéndole un plazo no mayor de cuarenta y cinco días naturales para alinear su cerca; si no lo hiciera dentro de ese plazo, dicha dependencia puede requerirlo y hacerlo por su cuenta, sin perjuicio de las sanciones que proceda determinar y aplicar.

Artículo 127.

1. El material con que se construyan las cercas debe ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con alambrado de púas, cartón u otros materiales frágiles, inflamables o peligrosos.

Artículo 128.

1. Todo propietario está obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general; lo cuál debe hacerse en un plazo no

mayor de tres meses, mismo que fija la Dirección General de Obras Públicas, en la inteligencia de que en caso de ofrecer resistencia, la autoridad realiza la obra a costa del titular del bien inmueble o de la obra.

2. Lo anterior es previamente notificado a los titulares del bien inmueble o de la obra, conforme las disposiciones aplicables al procedimiento administrativo.

3. Cuando se trate de un caso de emergencia, la autoridad correspondiente procede con la rapidez que sea necesaria, aplicando las medidas de seguridad previstas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Artículo 129.

1. En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la Dirección de Obras Públicas ordenar su demolición o reconstrucción o de la reparación de las cercas y proceder en su caso, en los términos de este reglamento.

Artículo 130.

1. Al tener conocimiento la Dirección General de Obras Públicas de que una edificación o instalación presenta peligro para las personas o bienes, debe ordenar al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deben quedar terminados los mismos.

2. En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario puede oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que debe estar firmado por el perito urbano y, dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección General de Obras Públicas resuelve en definitiva, si ratifica, modifica o revoca la orden;

3. Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección General de Obras Públicas, puede proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario.

4. Tratándose de sitios, predios o fincas de carácter histórico o patrimonial, la Dirección General de Obras Públicas dictamina de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables y con la participación de las autoridades competentes.

Artículo 131.

1. En caso de inminencia de siniestro o peligro, la Dirección General de Obras Públicas, aún sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, puede tomar las medidas necesarias de carácter urgente que considere indispensables para prevenir el acontecimiento, notificando por escrito a cada uno de los ocupantes del bien inmueble y señalando las razones que originan dicho acto, para que en coordinación de las autoridades competentes, se proceda a la desocupación inmediata.

Título Noveno

De la Inspección

Capítulo I Inspección y Control de Obras

Artículo 132.

1. Es obligación de la Dirección General de Obras Públicas el solicitar a la dependencia municipal competente que intervenga en cualquier momento durante la ejecución de una obra, el investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el perito debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto radiografías y gamagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 133.

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

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

Artículo 134.

1. La inspección de obras se realiza conforme al siguiente procedimiento administrativo:

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

II. La inspección, acto seguido se procede a realizar, misma que consiste en verificar si la obra coincide con el proyecto autorizado por la Dirección General de Obras Públicas, los términos de la licencia de construcción y la bitácora, así como los demás documentos anexos que contenga el expediente de autorización de dichos trabajos y con lo que regula y establece el presente ordenamiento;

III. El acta circunstanciada se levanta una vez concluida la inspección, de la cual se otorga copia al perito o titular de la obra, con la notificación donde se haga de su conocimiento si hubo o no irregularidades; y

IV. La Dirección de Inspección de Reglamentos en su caso, debe tomar en cuenta lo señalado por la Dirección General de Bomberos y Protección Civil en relación a la prevención de accidentes e imperfectos.

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

Artículo 135.

1. El personal que se encuentre a cargo de la inspección, verifica que la obra se realice en su caso, conforme a los lineamientos establecidos por el dictamen o visto bueno de la Dirección General de Bomberos y Protección Civil, donde se establecen las reglas y señalamientos mínimos de seguridad y prevención de siniestros del proyecto.

Artículo 136.

1. El titular de la obra o el perito urbano de proyectos y obras, deben de permitir y facilitar las actividades de verificación, para lo cual proporcionaran la información que se les solicite respecto a la ejecución del proyecto a su cargo, así como las copias de los resultados de los estudios, pruebas de calidad y demás datos que les solicite la Dirección General de Obras Publicas, 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 137.

1. La bitácora oficial de la obra que registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

Artículo 138.

1. En caso de que la obra no se realice conforme a los términos en que fue autorizado el proyecto y se otorgó la licencia o permiso, se notifica por escrito al titular o perito urbano de proyectos y obra, el acta circunstanciada con el apercibimiento respectivo, para que en el termino de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a que se notificó el acta mencionada, el titular de la obra se regularice o inicie los trabajos para apegarse a lo que le fue señalado en el acta correspondiente, además a que el perito urbano de proyectos y obras haga las anotaciones correspondientes en la bitácora respectiva, avisándole a la dependencia competente en materia de inspección dentro del termino señalado, del cumplimiento de lo requisitado en dicha acta.

2. En caso de no recibir respuesta dentro del plazo señalado, la dependencia competente en materia de inspección confirma si se hicieron o no las modificaciones señaladas en el acta notificada mediante una visita extraordinaria, que se lleva a cabo una vez transcurrido el plazo, para efecto de aplicar las sanciones y el procedimiento que establece este reglamento.

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

Artículo 139.

1. En caso de no 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 Clausuras y Terminación de Obras

Artículo 140.

1. La Dirección General de Obras Públicas debe ordenar la inmediata suspensión de actividades y en su caso, la clausura de la obra por trabajos efectuados sin la licencia de construcción o habitabilidad correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de manera defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Previa audiencia del interesado y vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordena la demolición de lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al Perito Urbano de Proyectos y Obras recibida la manifestación.

Artículo 141.

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

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

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

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

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

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

VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Perito Urbano de Proyectos y Obras cuando sea necesario este requisito;

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

VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección General de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este reglamento;

IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección General de Obras Públicas el cumplimiento de sus funciones;

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

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

Artículo 142.

1. 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 de Perito Urbano de Proyectos y de Obra 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; y

II. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedida la licencia. Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas puede autorizarse el uso siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

Artículo 143.

1. Recibida la manifestación de terminación de obra, a través de los medios electrónicos o los señalados por la dependencia; cuando excepcionalmente los medios no sean operables se tomarán de los recursos materiales y humanos disponibles para cumplir el fin, o en su caso, cuando el particular lo solicite por escrito, en un plazo no mayor de siete días hábiles la Dirección General de Obras Públicas realiza la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, se otorga la licencia de habitabilidad, a través de los medios antes señalados previo pago de los derechos correspondientes, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene. La Dirección General de Obras Públicas, permite diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009, promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada el 21 de diciembre de 2009 en el Suplemento Municipal)*

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

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

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

Artículo 144.

1. Requieren licencia de habitabilidad, todas aquéllas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 40 metros cuadrados.

Artículo 145.

1. Es requisito indispensable para obtener la licencia de habitabilidad el cumplimiento, según lo señalado en el artículo anterior, de:

I. La ejecución de la obra en los términos de lo autorizado constatado por el supervisor de la autoridad municipal;

II. La ejecución dentro de la tolerancia marcada por este reglamento;

III. La regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas;

IV. Las correcciones o modificaciones al proyecto marcadas por la autoridad;

V. El pago de sanciones correspondientes; y

VI. La firma de Perito Urbano de Proyectos y Obras cuando haya sido requisito en la licencia de construcción.

Artículo 146.

1. Toda construcción nueva deberá tramitar su licencia de habitabilidad a través de los medios electrónicos o los señalados por la dependencia; cuando excepcionalmente los medios no sean operables se tomarán de los recursos materiales y humanos disponibles para cumplir el fin, o en su caso, cuando el particular lo solicite por escrito dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la vigencia de su licencia de construcción, de no ser así debe refrendar la licencia, hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubra los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009, promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada el 21 de diciembre de 2009 en el Suplemento Municipal)

Artículo 147.

1. Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección General de Obras Públicas previa inspección, autoriza la ocupación y uso de la misma y releva al Perito de Proyectos y Obras, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

Artículo 148.

1. Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección General de Obras Públicas realiza la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de edificación respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. Una vez cumplido lo anterior, se procede a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante notario público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección General de Obras Públicas, permite

diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y normas de este reglamento. 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 General de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

2. Si como resultado de el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajusto a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección General de Obras Publicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenara al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no son recibidas.

Artículo 149.

1. Es requisito indispensable para las obras de urbanización, el otorgar por parte del urbanizador, una fianza equivalente al 10% del costo de urbanización con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción.

Título Décimo. 1

De los requisitos para tramites y plazos de resolución.

Artículo 149-A

Para el certificado de alineamiento y número oficial el tiempo máximo de respuesta será de 24 horas y se requerirá:

1. Una Solicitud Única que podrá adquirir en el módulo multiservicios.
2. Una copia identificación oficial del propietario.
3. Una copia legible de las escrituras inscritas en el registro público de la propiedad que manifiesten la ubicación de la finca con el nombre del propietario actual.
4. 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.
5. Si el predio es de origen ejidal deberá presentar una copia del pago de Predial actualizado.
6. Una copia del recibo que acredite que se ha realizado el pago correspondiente.
7. Una copia de resolución jurídica de subdivisión.

Artículo 149-B

Para expedir la licencia mayor de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

1. Una Solicitud Única que podrá adquirir en el módulo multiservicios.
2. Una copia de la identificación del perito vigente.
3. Tres copias de los planos arquitectónicos propuestos escala 1:100 firmados en original cada uno por el propietario y perito.

4. Una copia legible de escrituras inscritas en el registro público de la propiedad que manifieste la ubicación de la finca con el número oficial a nombre del propietario actual.
5. Original de la opinión de servidumbre y/o alineamiento vigente.
6. Si el predio se ubica en el Centro Histórico y barrios tradicionales, deberá presentar, una copia de la autorización de la ventanilla de Dictaminación de Centro Histórico.
7. Tratándose de una demolición presentar original y una copia del certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a 3 meses de antigüedad.
8. Tratándose de un régimen de condominio, deberá presentar visto bueno de los propietarios de las fincas colindantes.
9. Tratándose de una persona jurídica presentará una copia de la escritura constitutiva y poder notarial e identificación oficial del apoderado.

Artículo 149-C

Para expedir la licencia menor de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

1. Una solicitud para licencia Menor o Solicitud única que podrá adquirir en el módulo multiservicios.
2. Una copia de la identificación oficial del propietario.
3. Una copia de la identificación del perito vigente.
4. Tres copias de los Planos Arquitectónicos propuestos escala 1:100 firmados en original cada uno por el propietario y perito.
5. Una copia del recibo predial o escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad que manifiesten la ubicación de la finca con el número oficial a nombre del propietario actual.
6. Original de la opinión de servidumbre y/o alineamiento reciente.
7. Si el predio se ubica en el Centro Histórico y barrios tradicionales, deberá presentar, una copia de la autorización de la ventanilla de Dictaminación de Centro Histórico.
8. Tratándose de una demolición presentar original y una copia del certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a 3 meses de antigüedad.
9. Tratándose de un régimen de condominio, deberá presentar visto bueno de los propietarios de las fincas colindantes.
10. Tratándose de una persona jurídica presentará una copia de la escritura constitutiva y poder notarial e identificación oficial del apoderado.
11. Tratándose de una barda presentar una copia del alineamiento actualizado.

Artículo 149-D

Para expedir la autorización de reinicio de obra de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 24 horas y se requerirá:

1. Llenar el formato solicitando el reinicio de la obra, firmado por el propietario y perito
2. Licencia de Construcción original.

Artículo 149-E

Para expedir el visto bueno de servidumbre el tiempo máximo de respuesta será de 1 hora y se requerirá:

1. Un formato para opinión de servidumbre.

Artículo 149-F

Para expedir el dictamen de subdivisión y relotificación, el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

1. Dos copias del dictamen emitido por Ventanilla Única.
2. Dos copias legibles de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen.
3. Dos copias de la identificación oficial de él o los propietarios.
4. Dos copias del documento que acredite la antigüedad de cada finca con un mínimo de 5 años de antigüedad.
5. Cuatro fotografías de la fachada de la finca.
6. Cuatro copias del croquis en su estado actual y propuesto.
7. Original y una copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia no mayor de tres meses.

Artículo 149-G

Para expedir la autorización de régimen de condominio en promoción nueva, el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

1. Dos copias legibles de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen.
2. Dos copias legibles de la identificación oficial de los propietarios.
3. Dos copias de licencia de construcción y recibo de pago.
4. Dos copias de la memoria descriptiva.
5. Seis planos de construcción indicando la zonificación de unidades privativas.
6. Seis planos arquitectónicos.
7. Seis planos de desglose de áreas.
8. Seis planos de cada una de las áreas comunes.
9. Seis planos de cada una de las unidades privativas,
10. Dos copias del convenio de factibilidad del S.I.A.P.A.
11. Original y una copia de la fianza que será fijada por este departamento para la garantía, la buena calidad de las obras y los vicios ocultos.
12. Cuatro fotografías de la finca.
13. Dos copias del presupuesto desglosado en cada uno de los conceptos para la fijación de la fianza.
14. Original y una copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses.

Artículo 149-H

Para expedir la autorización de régimen de condominio proveniente de una situación de hecho, el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

1. Dos copias legibles de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad sin limitaciones de dominio y sin gravamen.
2. Dos copias de la identificación oficial de los propietarios.
3. Dos copias de la memoria descriptiva (descripción de la finca).
4. Seis planos de construcción indicando la zonificación de unidades privativas.
5. Seis planos arquitectónicos.
6. Seis planos de desglose de áreas.
7. Seis planos de cada una de las áreas comunes.
8. Seis planos de cada una de las áreas privativas.
9. Cuatro fotografías de la finca.
10. Original y una copia del certificado de libertad de gravamen con vigencia de tres meses.

Artículo 149-I

Para expedir la licencia de urbanización el tiempo máximo de respuesta será de 1 mes y se requerirá:

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

a) El Plano de localización, que exprese:

1. La ubicación exacta de los terrenos en el centro de población del Municipio de Guadalajara.

2. La ubicación de los predios, indicando los usos y destinos determinados en el plan parcial correspondiente; y

3. Las vías de comunicación existentes de acceso al área.

b) Los planos de ubicación en el contexto inmediato marcando:

1. La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas; y

2. 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:

1. El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción;

2. Curvas de nivel a cada metro;

3. Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos; y

4. Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.

d) Planos de usos y destinos señalando:

1. Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y

2. 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:

1. El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno;

2. Los ángulos de intersección de los ejes;

3. Las distancias entre los ejes; y

4. 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:

1. Las dimensiones y superficies de cada lote;

2. Los usos que se proponen para los mismos; y

3. 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.

h) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma

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:

1. El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos;

2. El proyecto de la red de agua potable;

3. El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales.

4. El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público; y

5. Planos del proyecto de pavimentos, mecánica de suelos y características del tipo de pavimentos.

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:

1. La clasificación de la urbanización, de acuerdo a los reglamentos de zonificación aplicables;

2. Las normas de calidad de las obras;

3. Las especificaciones de construcción; y

4. 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.

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 de La Ley de Desarrollo Urbano, del Estado de Jalisco.

Artículo 149-J

Para expedir la validación de planos para fraccionamientos el tiempo máximo de respuesta será de 24 horas y se requerirá:

1. Solicitud por escrito adjuntando el plano en original y una copia.

2. Identificación en original y copia.

3. Escritura en original y copia.

Artículo 149-K

Para autorizar la recepción de obras de urbanización para desarrollos el tiempo máximo de respuesta será de 1 mes y se requerirá lo establecido en los artículos 265 a 273 del capítulo IV de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 149-L

Para expedir el estudio técnico de desarrollo urbano, el tiempo máximo de respuesta será de 72 horas y se requerirá:

1. Solicitud por escrito.

2. Dos copias del proyecto indicando los trabajos realizados o por realizar.

3. Fotografías del área

4. Una copia de las escrituras

Artículo 149-M

Para realizar la evaluación y determinación de zonas riesgo, el tiempo máximo de respuesta será de 24 horas y se requerirá:

1. Solicitud por escrito.

2. Copia de escrituras o documento que acredite la propiedad.

Artículo 149-N

Para expedir el dictamen de trazos, usos y destinos específicos el tiempo máximo de respuesta será de 48 horas y se requerirá:

- 1.Solicitud elaborada legible, original y dos copias.**
- 2.Recibo de pago del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, original.**

Artículo 149-Ñ

Para la expedición de las resoluciones que debe emitir el Comité para la Revisión de Recursos en Materia de Desarrollo Urbano, éste contará con un término de 30 días hábiles para tal fin, contados a partir de la fecha de admisión del mismo, en caso de no ser así operará sobre el mismo la afirmativa ficta. *(Esta adición fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 03 de diciembre de 2009 y publicada el 22 de diciembre de 2009 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

**Título Décimo
Sanciones a los Servidores Públicos**

Capítulo Único

Artículo 150.

1. 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 la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, 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;

II. No cumplan las formalidades, los plazos y términos establecidos en los trámites previstos en este reglamento, y con los previstos para la participación ciudadana y vecinal en las consultas públicas de los planes parciales y autorizaciones de acciones urbanísticas;

III. Realicen o autoricen actos en contra de lo dispuesto en los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación; o

IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 151.

1. Los servidores públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior, serán sancionados conforme las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Título Décimo Primero
Sanciones**

**Capítulo Único
Sanciones a Peritos**

Artículo 152.

1. Las sanciones que se aplicarán por falta de cumplimiento de este Reglamento consistirán en:

- I. Apercibimiento;
- II. Multa;
- III. Suspensión;
- IV. Clausura; y
- V. Demolición

2. 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 153.

1. 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 154.

1. Para imponer cualquier tipo de sanción que contemple este reglamento, la autoridad Municipal por conducto de la Dirección de Inspección de Reglamentos, está obligada a notificarla por escrito al titular o Perito Urbano de Proyectos y Obras, en forma fundada y motivada en el que se determinen los términos y tiempos en que es ejecutada si es el caso, señalando un plazo máximo de ocho días hábiles entre el día siguiente de la notificación y la ejecución de la sanción, a fin de que el interesado haga valer sus derechos.

2. En caso de se interpongan recursos que suspendan la ejecución de alguna sanción, está no puede ser ejecutada hasta que exista resolución que se fundamente y se hayan agotado todos los medios de defensa o hayan transcurrido los plazos para presentar los mismos, cualquiera de las dos cosas que suceda primero.

Artículo 155.

1. Las sanciones a peritos se aplicarán por los siguientes criterios:

I. Será acreedor a una amonestación el perito que:

- a) No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;
- b) Efectué 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 de la licencia 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 treinta días hábiles, sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección General de Obras Publicas, 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 General de Obras Publicas del cambio de su domicilio.

II. Se suspende el ejercicio de perito por un período comprendido entre 5 y 6 meses cuando:

- a) Omita la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada;
- b) Acumule tres amonestaciones en el período de un año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar; o
- c) No se respete las restricciones de la edificación conforme al proyecto autorizado.

III. Se procede a la cancelación del registro del perito cuando:

- a) Acumule tres suspensiones; o
- 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.

2. La imposición de las sanciones a los peritos, referidas en el presente capítulo, es atribución de la Dirección General de Obras Publicas, la cual, garantizando el derecho de audiencia del afectado y observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables determina la sanción correspondiente.

Artículo 156.

1. 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 157.

1. Quienes incurran en infracciones establecidas en este reglamento, se hacen acreedores a las sanciones administrativas que establece el presente ordenamiento, además de las sanciones civiles o penales que puedan imponérseles según su infracción, y si es el caso, están obligados a retirar los obstáculos y a realizar las reparaciones en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección de Inspección y Reglamentos.

2. En caso de que venza el plazo que haya sido fijado por la dependencia en materia de Inspección, para regresar las cosas al estado en que se encontraban, y no haya concluido el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la dependencia sancionadora procede a ejecutar por su

cuenta los trabajos relativos y pasa la relación de los gastos que ello haya, importando a la Tesorería Municipal, con relación al nombre y domicilio del responsable, para que la misma proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia, más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos Municipal vigente.

Título Duodécimo

Recursos y Medios de Defensa

Capítulo I Conceptos Generales

Artículo 158.

1. 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 159.

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

- I. El de Revisión; y
- II. El de Inconformidad.

Artículo 160.

1. 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 y el reglamento municipal en materia de procedimiento administrativo.

Capítulo II Recurso de Revisión

Artículo 161.

1. 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 162.

1. Los recursos de revisión y de inconformidad se tramitan 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.

2. El recurso de revisión es desahogado y resuelto por el Comité para la Revisión en Materia de Desarrollo Urbano, de acuerdo a las facultades que le otorga el Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y de conformidad con lo dispuesto tanto por el presente ordenamiento como por el Reglamento del Acto y el Procedimiento Administrativo del Municipio de Guadalajara. *(Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 14 de mayo del 2007)*

Capítulo III Suspensión del Acto Reclamado

Artículo 163.

1. 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.

2. 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.

Capítulo IV Juicio de Nulidad

Artículo 164.

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

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Las disposiciones que contiene el presente reglamento aplicarán a los trámites y servicios que se soliciten o se susciten a partir de la entrada en vigor de este Ordenamiento. Todos los proyectos de obra u obras en proceso que actualmente cuenten con una licencia de construcción vigente, seguirán su curso normal aplicándose la normatividad vigente en el momento en que se inició el trámite de la licencia.

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

Para su publicación y observancia, promulgo el Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara, a 1 uno del mes de diciembre de 2006.

(Rúbrica)

**ERNESTO ALFREDO ESPINOSA GUARRO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO TOMÁS CORONADO OLMOS
SECRETARIO GENERAL**

Este Reglamento fue aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de noviembre del 2006 y publicado el 30 de diciembre del 2006 en el Suplemento de la *Gaceta Municipal*.

Artículos transitorios de la reforma aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 20 de diciembre del 2006 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 30 de diciembre del 2006.

Primero. Publíquese la presente reforma en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Los recursos de revisión que se encuentren en trámite, de conformidad con la reforma planteada al artículo 162 del Reglamento de Gestión para el Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, deberán ser enviados al Ayuntamiento de Guadalajara, a quien competirá terminar su substanciación y dictar el acuerdo o resolución que corresponda, de conformidad con las disposiciones que el mismo numeral invocado señala.

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

Artículos transitorios de la derogación del Capítulo Quinto del Título Séptimo y sus artículos 121,122,123,124 y de la reforma al artículo 162 aprobadas en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 27 de abril de 2007 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 14 de mayo de 2007.

Primero. Publíquese las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Los recursos de revisión debidamente presentados que se encuentren pendientes de resolución por parte de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación a la fecha de aprobación de las reformas al ordenamiento en cita, deben ser remitidos para su desahogo correspondiente al titular del Comité para la Revisión en Materia de Desarrollo Urbano.

Quinto. Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos

ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos transitorios de la reforma al artículo 49 aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009, promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 21 de diciembre de 2009.

Primero. Publíquese la presente reforma en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Una vez publicada la presente reforma en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, remítase mediante oficio un tanto de ella al Honorable Congreso del Estado de Jalisco para los efectos ordenados en la fracción VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos transitorios de la reforma al artículo 49 aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009, promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 21 de diciembre de 2009.

Primero. Publíquese las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Las presentes reformas entrarán en vigor a los 90 días siguientes de su publicación en la *Gaceta Municipal* del Ayuntamiento de Guadalajara.

Tercero. Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el anterior precepto.

Cuarto. Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos transitorios de la adición de Título Décimo. 1 y sus correspondientes artículos 149-A, 149-B, 149-C, 149-D, 149-E, 149-F, 149-G, 149-H, 149-I, 149-J, 149-K, 149-L, 149-M, 149-N y 149-Ñ aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 03 de diciembre de 2009,

promulgada el 07 de diciembre de 2009 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 22 de diciembre de 2009.

Primero. Publíquense las presentes reformas en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Segundo. Se derogan las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongán al presente ordenamiento.

Tercero. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente a su publicación en la *Gaceta Municipal* del Ayuntamiento de Guadalajara.

Cuarto. Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítase mediante oficio un tanto de ellas al Honorable Congreso del Estado de Jalisco, para los efectos ordenados en las fracciones VI y VII del artículo 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Artículos transitorios de la reforma al artículo 1 aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 18 de diciembre de 2009, promulgada el 18 de diciembre de 2009 y publicada en el Suplemento de la Gaceta Municipal el 31 de diciembre de 2009.

Primero. Publíquese la presente reforma en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

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

Tercero. Quedan derogadas todas las disposiciones de orden municipal que se opongan o contravengan a lo establecido en el presente ordenamiento.

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