

REGLAMENTO DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

Título Primero

Disposiciones Generales

Capítulo Único

Artículo 1°. El presente reglamento es de orden público e interés general y tiene por objeto determinar la integración, facultades y funcionamiento de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano.

Artículo 2°. La aplicación del presente Reglamento, compete a la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, en el ejercicio de sus funciones.

TÍTULO SEGUNDO

Capítulo Primero

Integración y Funcionamiento de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano.

Artículo 3°. La Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, es el órgano encargado de analizar y determinar los criterios técnicos, legales, urbanísticos y financieros, para efectos de autorizar en los casos procedentes y previa realización de los dictámenes técnicos que resulten necesarios, por parte de las Dependencias municipales, estatales y federales competentes, asimismo apoyar la gestión del desarrollo urbano, y resolver la problemática que se genera en las concentraciones urbanas, mediante la regularización de los usos y destinos del suelo en el municipio, las actividades de construcción, remodelación, ampliación y subdivisión en los predios.

Artículo 4°. Para el cumplimiento de sus objetivos, la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, se integra de la siguiente manera:

- a) El regidor Presidente de la Comisión Colegiada y Permanente de Obras Públicas.
- b) El Presidente y los regidores integrantes de la Comisión Colegiada y Permanente de Planeación Socioeconómica y Urbana, fungiendo como presidente de la Comisión Técnica , el Presidente de esta Comisión.
- c) El Secretario del Ayuntamiento de quien dependerá el Secretario Técnico, mismo que deberá contar con el personal de apoyo necesario.
- d) El Director General de Obras Públicas.
- e) El Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

f) Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

Artículo 5°. La Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, deberá sesionar cuando menos una vez a la semana. Todos los integrantes de la misma tendrán voz y voto, a excepción del Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y del representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y en los casos de empate, su presidente tendrá voto de calidad.

En la primera sesión de la Comisión sus titulares designarán sus respectivos suplentes para los casos en los que no puedan asistir personalmente a las Sesiones, pero los suplentes podrán asistir aún y cuando asistan los titulares, en cuyo caso el voto deberá ser emitido por el titular.

Los suplentes tendrán los mismos derechos de los titulares en las sesiones en que éstos no asistan.

Artículo 6°. No podrá llevarse a cabo válidamente una Sesión si no están presente por lo menos el 50% de los titulares que integran la Comisión.

Artículo 7°. Se convocará a sesionar a la Comisión de manera extraordinaria, cuantas veces resulte necesario citándose tanto para las sesiones ordinarias como extraordinarias cuando menos con dos días hábiles. EL Secretario Técnico levantará minuta o acta pormenorizada de cada sesión.

Artículo 8°. La citación a la sesiones de la Comisión, será responsabilidad directa del Presidente de la Comisión, quien deberá expresar los asuntos que serán tratados en cada sesión desde el momento de la convocatoria a la misma, acompañando la documentación respectiva, a fin de que sus integrantes estén debidamente enterados de los asuntos a tratar.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las Obligaciones del Presidente de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano.

Artículo 9°. Son obligaciones del Presidente de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano:

- I.** Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión.
- II.** Integrar junto con el Secretario Técnico de la Comisión, los expedientes que habiendo cumplido con los requisitos para su revisión se han de someter a propuesta, análisis y aprobación por parte de la Comisión.
- III.** Hacer del conocimiento de los miembros de la Comisión, con una anticipación de por lo menos 24 horas previas a la celebración de la sesión, los asuntos que se analizarán en la sesión correspondiente.

- IV. Verificar el cumplimiento de los requisitos de las solicitudes de revisión para su presentación durante la sesión correspondiente y su debida integración con documentos y argumentos válidos para su resolución.
- V. Desahogar el orden del día de las sesiones.
- VI. Verificar la votación de los miembros presentes respecto de los asuntos sometidos a consideración.

CAPÍTULO TERCERO

Facultades y Atribuciones de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano.

Artículo 10. son facultades y atribuciones de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, las siguientes:

- a) Autorizar la procedencia de usos de suelo de conformidad a la consolidación de usos y destinos que exista en la zona o área de análisis, siempre y cuando los planes parciales de Desarrollo Urbano prevean usos y destinos de suelo distintos al que prevalece, tomando en cuenta el dictamen técnico que para tal efecto se elabore por la Dirección General de Obras Públicas.
- b) Adecuar y ajustar las normas y lineamientos para la edificación y la urbanización tales como: densidad de habitantes, superficie de lotes, índice de edificación, coeficientes de ocupación del suelo, coeficientes de utilización de suelo, ajustándose a los extremos del artículo 114 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, así como 34 y 35 del Reglamento Estatal de Zonificación, tomando en cuenta que en el contexto inmediato exista una predominancia de más del 60 % del área de influencia modificada.
- c) Establecer criterios generales para problemas específicos y concurrentes para que sean aplicados por la Dirección General de Obras Públicas y la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias.
- d) Autorizar las ocupaciones parciales, o reducción en las restricciones frontal posterior y / o lateral, siempre y cuando se trate de situaciones de hecho con una antigüedad de cinco años o más y se encuentren debidamente acreditadas.
- e) Autorizar los trámites de subdivisión de predios considerando la situación de hecho, así como su antigüedad que deberá ser de cuando menos cinco años, debidamente acreditada.
- f) Resolver sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud de reconsideración, así como su resolución, que interpongan los particulares en contra de los dictámenes de trazos, usos y destinos específicos emitidos por la Dirección General de Obras Públicas.

CAPÍTULO CUATRO

De la Solicitud de Reconsideración.

Artículo 11. Procederá la solicitud de reconsideración en contra del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos , cuando el particular considere que sea emitido en contravención a la legislación y reglamentación municipal aplicable y requiera la modificación parcial o total del mismo.

Artículo 12. la solicitud de reconsideración deberá presentarse ante la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano, por escrito dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que surta efectos la notificación , explicando y justificando plenamente los argumentos por los cuales considera que es procedente su solicitud.

Artículo 13.El solicitante deberá acompañar a su escrito los documentos siguientes:

- a) El dictamen de trazo, usos y destinos, que pretende recurrir.
- b) Levantamiento de uso de suelo.
- c) Memoria fotográfica de la zona.
- d) Los elementos que considere convenientes y que sean tendientes a acreditar la procedencia de su solicitud.
- e) Copia del documento identificatorio del promovente.

Artículo 14. el Secretario Técnico expondrá ante la Comisión en forma detallada la solicitud y documentación presentada por el particular para que realice el análisis y resolución de la reconsideración, misma que deberá agendarse en un término de 15 días, contados a partir de la recepción del escrito.

Cuando de la documentación aportada no se desprendan los elementos suficientes para que la Comisión emita la resolución, se requerirá al interesado para que en un término de tres días hábiles haga llegar los documentos, planos, estudios o cualquier otro elemento necesario para estar en posibilidades de dictaminar la solicitud y emitir una resolución.

Artículo 15. cuando en cualquier etapa del proceso de evaluación de la solicitud de reconsideración, se detectará que la información proporcionada por el promovente es falsa, esta se desechará de plano, quedando firme el acto cuya reconsideración se solicita.

Si la falsedad de la información proporcionada fuera detectada con posteridad a la notificación de la resolución de la Comisión, ésta aprobará en la sesión inmediata posterior solicitar al Síndico Municipal inicie los procedimientos legales necesarios para obtener la revocación del acto en cuestión.

Artículo 16. la solicitud que no se encuentre presentada en los términos del presente capítulo será desechada y no se programará para su análisis y aprobación, por parte de la Comisión.

Artículo 17. en contra de la resolución que resuelve la solicitud de reconsideración interpuesta, procede el recurso de revisión, previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

TRANSITORIOS

Primero.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones administrativas municipales que se opongan a las contenidas en este Reglamento.

Salón de Sesiones de Cabildo
Zapopan, Jal.

El Secretario del Ayuntamiento
Lic. José de Jesús Reynoso Loza

Por tanto de conformidad a lo dispuesto por el artículo 42 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal, a los 29 días del mes de julio de 2004.

El Presidente Municipal
Lic. Arturo Zamora Jiménez

El Secretario del Ayuntamiento
Lic. José de Jesús Reynoso Loza

Publicado en la Gaceta Municipal Vol. XI No. 23 del 6 de agosto de 2004.