



Consejo Ciudadano
de Control

ZAPOPAN JAL. 30 DE ENERO DEL 2017

COMISION DE DESARROLLO URBANO
DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
REGIDOR MARIO RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ESTIMADO REGIDOR:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 5º fracción II y IX del Reglamento interno del Consejo Ciudadano de Control del Municipio de Zapopán, donde se establece que dentro de sus diferentes atribuciones tiene la de Emitir opiniones, formular propuestas de políticas públicas en materia de control, vigilancia y rendición de cuentas que lleva a cabo la Administración Pública Municipal; así como la de Participar como observador en todos los procesos de contratación de bienes y servicios de la Administración Pública Municipal como lo son: La comisión de Asignación de Contratos de Obra Pública, el Comité de Adquisiciones del Municipio de Zapopán incluyendo los Comités de Adquisiciones de los Organismos Públicos Descentralizados del Municipio;

Como Presidente del Consejo Ciudadano de Control dentro de las facultades y obligaciones especificadas en el Artículo 15 de dicho reglamento que establece Representar al Consejo ante la Autoridad Municipal, sus dependencias auxiliares y ante la Contraloría Ciudadana; y después de haber recibido por parte de su auxiliar el proyecto de **"Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan"** le expongo a Ud. lo siguiente;

Anexo a la presente encontrara Ud. las observaciones a dicho reglamento donde con preocupación vemos una serie de inconsistencias y errores en el mismo y más preocupante es que se pretende aprobar por el pleno del ayuntamiento en unas cuantas horas con esta serie de contradicciones

De dichas inconsistencias destaco de forma general las siguientes;

1.- Se pretende que solo las construcciones mayores de 40.00 m2 requiera un director responsable, (artículo 45) desconocemos el porqué de este ordenamiento, pero le aclaro que el tema de la seguridad en las construcciones debe de ser prioridad en el municipio de Zapopan y ahora más que nunca debido a que los continuos movimientos telúricos en la Área metropolitana de Guadalajara es una constante, provocados en su mayoría por el epicentros que se localizan precisamente en el municipio de Zapopan, por tales motivos creemos que si se quiere simplificar la administración no debe de ser arriesgando la seguridad de las personas y bienes de los habitantes del municipio, si la idea es apoyar a las personas de escasos recursos por autoconstrucción recomendamos que sea una superficie no mayor a 9.00 m2 (dimensiones para una recamara o cuarto habitable) siempre y

Gaby
31/01/17
11:48



Consejo Ciudadano
de Control

cuando sea supervisada por un profesionista como servicio social profesional y que estos metros se realice por una sola vez en un año para evitar simulaciones.

2.- En el municipio se realizan todo tipo de géneros de obras las cuales no vienen especificadas en el proyecto de reglamento por tales motivos nos permitimos recomendar que los incluyan para alinear lo establecido en una ley superior que es el Código Urbano con el reglamento.

3.- En el municipio se construyen edificios de diferentes tipos, Hospitales, Centros Comerciales de diferentes tamaños, tiendas de conveniencia, Hoteles, Moteles, Escuelas, Institutos, Universidades, Centros de espectáculos, cines, restaurantes etc. En la mayoría de los artículos del reglamento pareciera que solo se construyen casas habitación de diferentes tamaños (unifamiliares o plurifamiliares horizontales) y por supuesto los requisitos para la autorización de proyectos ejecutivos van en función de estos (Artículo 46) y queda totalmente sueltos los demás géneros de obra, cuando ahí se requiere una serie de planos para garantizar que se construyan bajo las normas de seguridad y autorizaciones de diferentes entidades normativas como puede ser CFE o SIAPA entre otras, por tales motivos recomendamos una serie de documentos que integren el proyecto ejecutivo en todo tipo de construcciones fuera de las casas habitacionales unifamiliares, y más aún que la densificación y verticalización del municipio es un hecho y la norma propuesta queda demasiado corta en este sentido.

4.- En materia de simplificación administrativa el reglamento plantea de forma muy acertada en el Artículo 8 fracción II que ***“No presentar los documentos que obren en poder de la Dirección y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos”*** pero esto se contradice en una serie de artículos cuando solicitan documentos que obran en poder de la Dirección como lo es el ***“Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación”*** dado que la misma dependencia extiende ese registro y por otro lado en el trámite de habitabilidad ***“Un juego de planos autorizados por la Dirección, en original”*** cuando la misma dependencia tiene en su poder esa documentación en original. Recomendamos que se suprima estos documentos de los trámites y solo la dependencia verificara de manera interna dichos expedientes que contengan los documentos requeridos.

5.- Preocupante es que la autoridad Municipal delegue funciones que le otorga la Constitución en materia de autorizaciones de proyectos a particulares como lo es Consejo de Administración de un condominio como lo establece el artículo 51 fracción III y más preocupante es que en la práctica con este tipo de reglamentación se ha permitido una extorsión disfrazada hacia los propietarios de predios o constructores en los condominios, solicitando fuertes sumas de dinero a cambio de la firma y sello o forzando que el constructor “Oficial” del condominio desarrolle las construcciones atentando contra todos los derechos de cualquier persona y la libre elección que tiene, por tales motivos recomendamos suprimir el texto en ese sentido del reglamento



Consejo Ciudadano
de Control

6.- También preocupa la redacción del Artículo 55 que establece que *“Las obras, trabajos, instalaciones o acciones no previstas en el presente ordenamiento, quedarán sujetas a las licencias o permisos que determine la Dirección, debiendo cumplir con todos los requisitos establecidos para el caso que más se ajuste a los solicitado”* porque es una clara muestra de discrecionalidad y el funcionario en turno podrá establecer los requisitos y su libre elección. Recomendamos suprimir este artículo porque de acuerdo a las diferentes leyes y reglamentos la autoridad tiene la obligación de reglamentar sus requisitos y trámites so pena de sanciones. Hoy que apuntamos hacia una transparencia y sociedad más informada este tipo de facultades no abonan en ese sentido

7.- En el tema de Estacionamientos recomendamos revisar el reglamento estatal de zonificación en esta materia y empatar con él las diferentes medidas tanto de cajones de estacionamiento como distancias de las barreras, pero además no incluye el tema de los espacios para discapacitados. Por otro lado la norma establecida en el proyecto de reglamento, es una norma muy antigua referente a las casetas de control en estacionamientos hoy los estacionamiento públicos o privados ya no existen estos espacios y se han convertido en módulos automáticos de pago, así mismo la especificaciones para los topes fue hecha hace más de 35 años donde solo existían los precolados y de ciertas dimensiones (y un solo proveedor) hoy hay infinidad de diseños y dimensiones por tales motivos recomendamos que se suprima este tipo de ordenamientos tan específicos y en dado caso considerarlos en normas técnicas complementarias bajo un esquema diferente.

8.- Debido que la Dirección de Inspección, designará inspectores autorizados para supervisar las construcciones (Artículo 171) recomendamos que dichos revisores sean ingenieros civiles o arquitectos debidamente titulados y con cedula profesional estatal, como lo establece la ley de profesiones del Estado y acatar la recomendación 001/16 emitida por este consejo ciudadano y la cual fue girada la instrucción a todas las áreas del Ayuntamiento por parte de la contraloría Ciudadana del Ayuntamiento

9.- Sumamente preocupante es lo establecido en el título XIII del Proyecto de reglamento de Construcciones de Zapopan referente a Directores responsables en sus diferentes modalidades debido a una serie de conceptos, artículos y descripciones que contraviene el Código Urbano en este apartado

Los directores responsables no son gestores o firmones como lo sugiere el artículo 177 y no están solo para “Avalar” los proyectos o las obras, el espíritu del título XI del código urbano establece que el que proyecte que firme y el que construya le firme por eso establece claramente las funciones de cada uno en el artículo 349 de dicho ordenamiento, unos son los directores responsables de proyecto (proyectistas) y otros son los directores responsables de las obras (constructores) y los artículos plasmados en dicho título del reglamento no diferencian esta



Consejo Ciudadano
de Control

clasificación, además de contravenir el código, también contraviene lo establecido en el artículo 37 del mismo proyecto de reglamento, por tales motivos y dados los errores, inconsistencias y el incumplimiento de dicho título recomendamos transcribir lo establecido en el código urbano en título XI referente a los directores responsables y lo establecido en los Artículos del 384 al 391 referente a las sanciones de la función pericial, debido que el reglamento adolece de dichas sanciones a los directores responsables

Con el claro objetivo de coadyuvar a una mejor solución a la problemática del municipio y en aras de eficientar la administración municipal con instrumentos legales que nos den certeza a los ciudadanos, quedo de Ud. para cualquier duda o aclaración al respecto

Atentamente

Arq. Carlos Enrique Martinez Gutierrez
Presidente del Consejo Ciudadano de Control