



*Mes Patrio
Autor: Archivo General de Zapopan
Luis E. Lara*

MODIFICACIÓN A LOS ARTÍCULOS 4 FRACCIONES II Y XXXVIII; 16, 23 FRACCIÓN II; 24, 46, 57, 60, 61, 62, 66, 71, 72, 75, 76, 86, 130, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152, EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DEL CAPÍTULO III TÍTULO V; DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO VI, ASÍ COMO LA DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 73, TODOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente del Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, de conformidad con el artículo 42, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del Municipio hago saber:

Que por la Secretaría del Ayuntamiento, el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, se me ha comunicado el siguiente:

A C U E R D O :

PRIMERO.- Se declara procedente la modificación a los artículos 4 fracciones II y XXXVIII; 16, 23 fracción II; 24, 46, 57, 60, 61, 62, 66, 71, 72, 75, 76, 86, 130, 141, 143, 144, 145, 147 y 152, el cambio de denominación del Capítulo III Título V; del Capítulo II del Título VI, así como la derogación del artículo 73, todos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO:

“**Artículo 4.** Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Apercibimiento:** documento mediante el cual la autoridad competente, hace del conocimiento del propietario o poseedor de un predio o inmueble, en el que se ejecutan alguna de las acciones previstas en el presente Reglamento, que existe la presunción de que ha incurrido en algún acto u omisión que pudiera derivar en una violación a la normatividad y de la que pudiera derivarse la comisión de una infracción;

- II. *Banqueta: camino a cada lado de una calle o avenida, reservado para la circulación, estancia y disfrute exclusivo de las personas con discapacidad, peatones y en su caso, usuarios de la movilidad no motorizada. Entendiéndose esta, desde el límite de la propiedad privada, hasta el inicio del arroyo vehicular. Las banquetas no podrán ser utilizadas para estacionamiento;***

- III. **Bardeo:** acotamiento o lienzo para delimitar un predio, realizado con cualquier sistema constructivo;
- IV. **Cerca:** elemento delimitante de un predio, realizado con malla, reja con visibilidad o cualquier material similar de manera provisional;
- V. **Certificado de alineamiento y número oficial:** documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el que se reconoce el frente del predio con relación a una vialidad pública, donde además se asignará el número oficial correspondiente y se señalarán las restricciones en el predio respecto de la superficie edificable, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Certificado de habitabilidad:** Documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el cual autoriza la utilización de una edificación, habiendo cumplido con señalado en el Título V Capítulo VI del presente Reglamento;
- VII. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad;
- VIII. **Código Urbano:** Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Comisión Municipal de Directores Responsables:** órgano responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;
- X. **Constancia de habitabilidad:** Documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, mediante el cual autoriza la utilización de una edificación y se hacen constar las condiciones y características físicas de la misma. Dicha constancia solo podrá expedirse para fines de escrituración notarial y a petición del interesado. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura podrá emitir dicha constancia siempre y cuando la Autoridad Municipal no hubiese recibido las obras de urbanización y no

sustituye al certificado de habitabilidad, ni excluye a los propietarios, Directores responsable y a los Directores corresponsables de realizar el trámite correspondiente para su obtención;

- XI. Convenio de Garantía:** contrato que se suscribe con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la restitución o reposición de los bienes de propiedad del municipio de Zapopan, derivados de los trabajos para la introducción de infraestructura en vías públicas o bienes que son propiedad del municipio de Zapopan. Su objeto es una prestación accesoria que sólo deviene exigible en caso de que no se cumpla la prestación del mismo;
- XII. Demolición:** retiro o destrucción de una edificación, pudiendo ser realizada de forma total o parcial;
- XIII. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos:** certificación emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio, para un predio determinado, fundado en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del Proyecto definitivo de urbanización o el Proyecto de edificación; así como las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado;
- XIV. Dictamen técnico:** documento emitido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el cual señalará las condiciones u observaciones técnicas respecta a un predio, edificación u obra de movimiento de tierras, demolición, remodelación, construcción o restauración;
- XV. Dirección:** Dirección de Obras Públicas e Infraestructura dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- XVI. Dirección de Inspección:** Dirección de Inspección y Vigilancia dependiente de la Coordinación de Administración e Innovación Gubernamental;

- XVII. Dirección del Ordenamiento:** Dirección de Ordenamiento del Territorio dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- XVIII. Dirección de Movilidad:** Dirección de Movilidad y Transporte dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- XIX. Dirección del Espacio Público:** Dirección de la Autoridad del Espacio Público dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- XX. Directores corresponsables:** son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto, de la construcción, de la restauración o infraestructura y que por ello deben responsabilizarse junto con el Director Responsable de Proyecto u Obras, en el área específica de su especialidad, deberá contar con su título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, profesión equivalente o del área de su especialidad, expedida por Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad y experiencia en la materia;
- XXI. Directores responsables:** son los profesionistas facultados por la ley, quienes asumirán la responsabilidad técnica, para elaborar o revisar los proyectos ejecutivos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación, restauración o infraestructura, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Reglamento, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, y demás normas y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su profesión y experiencia en la materia;
- XXII. Espacios habitables:** son las que se destinan a estudios, alcobas, salas, estancias, comedores, dormitorios, oficinas, aulas y similares;
- XXIII. Espacios no habitables:** los destinados a áreas de servicio, cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado, pasillos, circulaciones, vestíbulos y similares;

- XXIV. Guarnición:** machuelo de una banquetta;
- XXV. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XXVI. Ley de Ingresos:** Ley de Ingresos vigente para el municipio de Zapopan, Jalisco;
- XXVII. Licencia:** es el acto administrativo de carácter definitivo, expedido por la Dirección, mediante la cual se autorizan trabajos para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler obras de edificación o instalación que se pretenda realizar o se lleve a cabo dentro del territorio del municipio de Zapopan, Jalisco, por una persona física o jurídica determinada;
- XXVIII. Marquesina:** es toda cubierta cuya superficie superior no habitable, que sobresalga del paño de la construcción;
- XXIX. Movimiento de tierras:** modificación de la topografía original del predio de forma artificial, en una capa superior a 30 centímetros, lo que no implica autorización para banco de materiales;
- XXX. Nomenclatura:** los nombres oficiales de los sitios y vías públicas del Municipio;
- XXXI. Normas técnicas:** conjunto de reglas para un uso común y repetido, que contiene definiciones, terminología, requisitos, directrices, características para los métodos de construcción, además de especificaciones de calidad y especificaciones técnicas basadas en resultados de la experiencia, la ciencia y del desarrollo tecnológico, de tal manera que se pueda estandarizar procesos que se deben cumplir en toda obra de movimiento de tierras, demolición, edificación, ampliación, restauración, reparación o mantenimiento, además de aquellas obras o trabajos previstos en el presente Reglamento;
- XXXII. Número oficial:** número que le corresponde a un predio, asignado por la Dirección para su identificación;

- XXXIII. Pavimento:** estructura de revestimiento del suelo, destinada a soportar el tránsito vehicular o peatonal de manera cómoda y segura;
- XXXIV. Permiso:** acto administrativo, mediante el cual la Dirección autoriza la ejecución de ciertas obras, tales como bardeos de una altura máxima de tres metros y una longitud máxima de cincuenta metros lineales, demoliciones, remodelaciones o construcciones con una superficie máxima de cincuenta metros cuadrados, según sea el caso, para la obtención de obras menores, entre otros;
- XXXV. Plan parcial:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente, de acuerdo a la ubicación del predio y al nivel de aplicación que corresponda;
- XXXVI. Proyecto ejecutivo:** conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos realizados conforme a los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución así como a la normatividad aplicable; elaborados por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;
- XXXVII. Reparación:** trabajos que tienen el fin de corregir los desperfectos de una construcción;
- XXXVIII. Restauración:** *conjunto de acciones especializadas, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, preservando íntegra sus características originales;*
- XXXIX. Restricción frontal:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, determinada desde la línea del límite de propiedad con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;

- XL. Restricción lateral:** la superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;
- XLI. Restricción posterior:** la superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;
- XLII. Solicitud multitrámite:** documento impreso o digital, autorizado por la Dirección para realizar los trámites o procedimientos para la obtención de las licencias, permisos y demás autorizaciones previstas en el presente Reglamento;
- XLIII. Sótano:** construcción proyectada o realizada bajo el nivel del terreno natural de acceso a todo predio, pudiendo tratarse de construcciones que el lecho inferior de la losa de entrepiso, sobresalga máximo 1.80 metros del nivel intermedio de la banquetta colindante al predio a edificar;
- XLIV. Tapial:** elemento provisional para garantizar la seguridad de los peatones que transitan en las colindancias con obras de construcción, pudiendo ser mediante muro, malla, reja o cerca;
- XLV. Unidad de Medida y Actualización (UMA):** referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, entidades federativas y Municipios, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores;
- XLVI. Voladizo:** elemento estructural rígido, como una viga, que está apoyado solo por un lado a un elemento (usualmente vertical), del que vuela o sobresale en relación con el resto de la estructura;
- XLVII. Vialidad pública:** es todo espacio del dominio público, de uso común que por disposición de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipal, se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia. Sirve para dar acceso a los predios que la

limiten, así como para la ventilación y asoleamiento de los predios que la limiten; y

XLVIII. Vialidad privada: son las calles o espacios de uso restringido, de propiedad privada y que no forman parte de los destinos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; las cuales tienen capacidad de acceso tranquilizado de vehículos y peatones.

Para la interpretación de los términos no previstos en este Reglamento, deberá de remitirse a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el Reglamento Estatal de Zonificación y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.”

“**Artículo 16.** La Dirección integrará un expediente único con la documentación que ingresen los solicitantes para acreditar la personalidad, la propiedad, el certificado de alineamiento y número oficial, el dictamen de trazo, usos y destinos específicos y el proyecto ejecutivo. La Dirección será responsable de la integración, seguimiento y control del Expediente Único para lo cual le asignará un número o folio de control.

Es obligación de todo solicitante o su representante legal, actualizar el expediente único, respecto de los documentos que pierdan vigencia, que se modifiquen en razón de los planes o programas municipales de desarrollo urbano o bien, o por alguna causa superveniente La actualización será anualmente o cuando se modifique la situación jurídica del predio o de algún documento del expediente.

Para la realización de trámites relativos a prórrogas, suspensión o reinicio de obras o cambio de director responsable, obras de movimiento de tierras, demolición, remodelación, restauración, edificación, ***cambio de proyecto, constancia de habitabilidad o certificado de habitabilidad***, siempre y cuando se trate de trámites relacionados con el mismo inmueble, no se requerirá presentar documentos que ya obren en el expediente único debiendo el solicitante hacer referencia expresa de dicha situación al momento de presentar la solicitud, debiendo anexar la documentación adicional que se requiera para el trámite que va a realizar.

Cuando el propietario o propietarios de un predio, su representante o apoderado legal, requiera copias certificadas de algún expediente relacionado con la misma finca, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal apoderado;*
- II. Identificación oficial, conforme al artículo 14 del presente Reglamento;*
- III. Acreditar la propiedad conforme al artículo 13 del presente ordenamiento; y*
- IV. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.”*

“**Artículo 23.** Previamente al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar o presentar el certificado de alineamiento y número oficial, para establecer la delimitación sobre el lote o predio, que tenga frente a vía pública, por lo que se tomaran los siguientes requerimientos:

- I.** Cuando el predio o lote se encuentra en un polígono que aún no cuenta con la incorporación por concepto del aprovechamiento de infraestructura básica, el pago del mismo será determinado por la Dirección de Ordenamiento del Territorio;
- II.** Cuando no se cuente con cartografía actualizada *o en su defecto no se tengan imágenes satelitales actualizadas o claras*, se realizará visita domiciliaria al predio, por parte de personal de la Dirección, para verificar y validar las condiciones del mismo; y
- III.** Cuando las restricciones no hayan sido respetadas conforme a los planes de desarrollo urbano, la Dirección determinará dichas restricciones conforme al contexto inmediato. Para lo cual se aplicará alguno de los siguientes criterios, el cual beneficie o sea favorable al solicitante:

- a) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acera o vialidad en la que se ubique el predio;
- b) Se aplicarán las restricciones en base a las construcciones de los predios colindantes; o
- c) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acción urbanística a la que pertenezca el predio, pudiendo reducirse a una etapa de la misma.”

“**Artículo 24.** Para tramitar y obtener el certificado de alineamiento y número oficial, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial;
- V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes;
- VI. En usos de suelo distintos al habitacional unifamiliar, se deberá presentar además, el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, o en su defecto, reconsideración con resultado procedente, viable o favorable.

En caso de que se haya obtenido autorización para cambio de proyecto de urbanización y con ello la lotificación, se podrá solicitar un cambio de alineamiento, para lo cual se deberán cumplir los mismos requisitos de este artículo.”

“**Artículo 46.** Para obtener alguna licencia relativa a construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, así como para la autorización para ejecutar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, además de los requisitos establecidos de manera específica para cada caso, el solicitante deberá ingresar a la Dirección para su autorización los planos con el proyecto ejecutivo, a escala 1:100, 1:125 o 1:200, los cuales deberán contener lo siguiente:

- I. Planta(s) arquitectónica(s);
- II. Planta de conjunto o azoteas;
- III. Planta de cimentación y drenajes (sanitario y pluvial);
- IV. Sección longitudinal, señalando puntos de bajantes, línea de drenaje y registros;
- V. Sección transversal;
- VI. Fachada(s);
- VII. Detalles constructivos que el Director Responsable en Proyecto considere importantes
- VIII. Cuadro de superficies (ubicación, terreno, construcción, demolición, según sea el caso);
- IX. *Domicilio del predio, nombre de propietario(s), nombre y número de registro de los directores responsables; y*
- X. Para obras de demolición, remodelación, o ampliación se deberá presentar además de los incisos anteriores, el estado actual y el estado propuesto en plantas arquitectónicas.”

“TÍTULO V
DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
(...)
CAPÍTULO III
DE LOS REGISTROS DE OBRA PARA CONSTRUCCIONES”

Artículo 57. *Los poseionarios que pretendan realizar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:*

I. Solicitud multitrámite, firmada por el poseionario, representante legal o apoderado;

II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;

III. Acreditar la posesión mediante alguno de los siguientes documentos:

a) Certificado parcelario, autorizado con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, ambos vigentes o en funciones; o

b) Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, ambos vigentes o en funciones.

c) Documentos que acrediten la posesión a título de dueño o posesión derivada en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco;

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;

V. Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;

VI. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;

VII. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos; y

VIII. Para los usos de suelo no habitacionales, se deberá presentar, además, dictamen de trazo usos y destinos, con resultado procedente o favorable, o en su defecto, reconsideración procedente, favorable o viable. ”

Las obras de construcción y remodelación que se tramiten en los términos del presente artículo no podrán ser mayores a los 50 m² (cincuenta metros cuadrados)

“Artículo 60. Para solicitar y obtener autorización para suspensión de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.** Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.** Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III.** Licencia autorizada por la Dirección en original, la cual deberá estar vigente;
- IV.** Registro vigente del Director Responsable en Obra; y
- V.** Estar al corriente del pago del impuesto predial.”

“Artículo 61. Para solicitar y obtener autorización para reinicio de obra, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.** Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II.** Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III.** Licencia autorizada por la Dirección en original, la cual deberá estar vigente;
- IV.** Registro vigente del Director Responsable en Obra; y
- V.** Estar al corriente del pago del impuesto predial.”

“Artículo 62. La Dirección permitirá modificaciones a un proyecto ejecutivo aprobado, siempre y cuando la licencia no esté suspendida y no se contravenga lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable, para lo cual se deberá presentar la solicitud durante la vigencia de la licencia respectiva. Todo cambio de proyecto deberá respetar lo indicado en la normatividad aplicable, los planes y programas de desarrollo urbano, el certificado de alineamiento y número oficial y/o en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos. Para obtener el cambio de proyecto, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Un juego de planos autorizados por la Dirección, en original;
- IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, a una escala legible para su revisión (1:100, 1:125 o 1:200), firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;
- V. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;
- VI. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- VII. Realizar el pago de los derechos e impuestos señalados en la Ley de Ingresos, según sea el caso.

Cuando se pretenda hacer un cambio de proyecto que modifique el uso de suelo, se deberá presentar original y copia del dictamen de trazo, usos y destinos específicos con resultado procedente y se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el propio dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con excepción de predios con uso de suelo habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal y cuando se solicite una vivienda por trámite.”

“**Artículo 66.** Recibida la solicitud de habitabilidad, la Dirección llevará a cabo la verificación correspondiente para validar el cumplimiento de la ejecución de obra conforme al proyecto autorizado y a la normatividad aplicable. En caso procedente se emitirá la habitabilidad en un plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la solicitud.

Para obtener un certificado o constancia de habitabilidad, los requerimientos que deberá tener una construcción, serán los siguientes:

- I. Contar con energía eléctrica, agua potable y drenaje, en la edificación;

- II. Para vivienda, contar con baño con regadera, sanitario y lavamanos, que funcione correctamente;
- III. Contar con lavadero instalado y funcional en el área de servicio;
- IV. Contar con pinturas, acabados y recubrimientos completos en toda la edificación;
- V. Contar en toda fachada con puertas y ventanas, instaladas y funcionales;
- VI. Contar con las áreas de jardín indicadas en el proyecto autorizado;
- VII. La ejecución de la obra conforme al proyecto autorizado y la normatividad aplicable;
- VIII. En su caso, la regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas;
- IX. Cuando sea el caso, las modificaciones al proyecto, señaladas por la Dirección; y
- X. *Barandales, cancelas y elementos de seguridad, cuando sean parte del proyecto aprobado por la Dirección.*

“TÍTULO VI DE LOS PERMISOS

CAPÍTULO II DE LAS OBRAS MENORES”

“Artículo 71. Los propietarios por sí o por conducto de su representante legal deberán tramitar ante la Dirección permiso conforme a lo que establece el presente ordenamiento para la realización de todo acto de ocupación y utilización del suelo, que se lleve a cabo en el Municipio de Zapopan; para lo cual la Dirección podrá emitir los siguientes permisos:

- I. Construcción en áreas públicas;
- II. Para la ocupación en áreas públicas; y
- III. Aquellos previstos en otra normatividad municipal que resulte aplicable.

Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere el presente Título, la Dirección deberá observar de manera estricta lo dispuesto en las normas establecidas en el Código Urbano, sus disposiciones reglamentarias, el presente Reglamento y las normas técnicas aplicables.

Las solicitudes se deberán presentarse en los formatos expedidos por la Dirección y se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Título.”

“**Artículo 72.** Las obras menores son los trabajos necesarios para procurar el correcto funcionamiento de toda edificación, tales como reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento; siempre y cuando no se trate de cambios de uso de suelo, demoliciones, ampliaciones, modificaciones estructurales o alteración de distribución de los espacios. Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos:

- I. Reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento de cualquier elemento o parte de una edificación, pudiendo tratarse de enjarres, pisos, pinturas, cristales, herrería, aluminio, carpintería o instalaciones de cualquier tipo que sea realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación;
- II. Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas de obra, vigilancia, bodegas o letrinas en el predio donde se lleve a cabo la construcción, al término de la ejecución de la obra a la que servirán, el propietario deberá retirar o demoler las construcciones provisionales;
- III. Construcción, reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento de banquetas, andadores u otras áreas que sirvan para la circulación o movilidad de personas;
- IV. Reforzamiento estructural, sin alterar la distribución de los espacios de una edificación; y
- V. Las acciones emergentes para prevención de accidentes, con obligación del propietario o representante legal, de comunicarlo a la Dirección en un plazo no mayor a 48 horas hábiles después de iniciar la obra.

Para efecto de ejecutar las obras menores mencionadas en el presente artículo no se requerirá permiso.”

“**Artículo 73.** Derogado.”

“**Artículo 75.** *Quienes lleven a cabo, o ejecuten obras menores, serán responsables de los daños y perjuicios que pudieren causar, y tendrán la obligación de respetar el presente Reglamento y demás normatividad aplicable, además de que los trabajos de obra estarán sujetos a visitas de verificación o inspección, por parte del personal de la Dirección de Inspección.”*

“**Artículo 76.** Permiso de construcción en áreas públicas, es el acto, emitido por la Dirección mediante el cual se autoriza la introducción de líneas eléctricas, de telecomunicaciones, introducción de servicios, modificación de banquetas y machuelos, ya sea sobre de plazas públicas, andadores, banquetas o sobre el arroyo vehicular. Para tramitar y obtener el permiso de construcción en áreas públicas, el interesado o su representante legal, deberán realizar el pago de los derechos correspondientes y cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el interesado, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Para infraestructura eléctrica, el proyecto deberá ser autorizado por la CFE;
- IV. *Para infraestructura de telecomunicaciones, se deberá presentar la concesión para la explotación de servicios de telecomunicación debidamente autorizada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, póliza de seguro por daños a terceros y en caso de ser alojamiento en arriates existentes, visto bueno por parte de la Dirección de Parques y Jardines de este Municipio, en el ámbito de su competencia;*
- V. *Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, deberá presentar plan de prevención de daños, autorización por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil y Bomberos, resolución por la que se determina la*

Zona Metropolitana de Guadalajara para fines de distribución de gas natural emitido por la Comisión Reguladora de Energía para la distribución de gas natural, título de permiso emitido por la Comisión Reguladora de Energía, póliza de responsabilidad civil de daños a terceros, así como la manifestación de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET);

- VI. Presupuesto y programa de ejecución de obra;
- VII. *Archivo digital del proyecto ejecutivo y tres juegos impresos del proyecto ejecutivo a escala legible para su revisión (1:100,1:200, 1:250, 1:500, 1:750 o 1:1000), con ubicación geográfica en coordenadas UTM, los planos deberán ser firmados por el propietario o su representante legal, el proyecto precisará el alcance de la obra;*
- VIII. Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;
- IX. Entregar garantía suficiente para garantizar la restitución de los posibles daños que se generen en la vía pública y a terceros, por la realización de los trabajos, así como suscribir Convenio de Garantía con la Dirección en los términos del artículo 79 del presente Reglamento; y
- X. Garantizar por la cantidad presupuestada, ante la Tesorería Municipal, la reposición de daños, lo cual será reintegrado al concluir la totalidad de las obras y previa validación de la Dirección. Para la procedencia del trámite, la Dirección, verificará el cumplimiento de los requisitos y que el solicitante esté al corriente, en su caso, del pago de multas existentes. El Municipio queda exento de responsabilidad, ya que el permiso se emite en base a la información proporcionada a la Dirección;
- XI. *Carta vigente de Director Responsable debidamente registrado en el Municipio;*
- XII. *Para el caso de infraestructura hidrosanitaria, deberá presentar factibilidades por parte del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA) u organismo municipal operador de los servicios así como los planos*

sellados. Para el caso de tomas y descargas domiciliarias unifamiliares deberá presentar el pago correspondiente por los derechos de conexión;

XIII. *Para la instalación de mobiliario urbano se requerirá contar con la autorización del Ayuntamiento para la instalación de los mismos, contrato de prestación de servicios, visto bueno favorable por parte de la Dirección del Espacio Público y de la Dirección del Ordenamiento; y*

XIV. *Para la instalación de casetas telefónicas deberá contar con la autorización del Ayuntamiento para la instalación de las mismas, contrato de prestación de servicios y visto bueno favorable por parte de la Dirección del Espacio Público y la Dirección del Ordenamiento.*

Quien dañe o afecte la vía pública, está obligado a restituirla al estado en que se encontraba antes del daño o afectación, cuando se trate de ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial de losas.

En el territorio del Municipio de Zapopan, queda prohibido la instalación de cableados aéreos, así como la instalación de infraestructura subterránea alojada en camellones.”

“**Artículo 86.** Para que la Dirección pueda expedir los permisos a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos:

- I.** Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado; en la que se señale los datos del predio en el cual se realizará la ocupación;
- II.** Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III.** Acreditar la propiedad con alguno de los documentos señalados en el artículo 13;
- IV.** Plano en el que se señale la ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados;
- V.** *Permiso emitido por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;*

- VI. Manifestar el número de días que utilizará la vía pública;
- VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos; y
- VIII. *Garantizar el libre paso peatonal.*

Una vez recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.”

“**Artículo 130.** Toda puerta que conduzca al exterior, deberá contener el texto “SALIDA”, dicha señalización deberá estar permanentemente iluminada, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general, el texto de tales señalizaciones deberá tener una altura mínima de 15 centímetros. *No deberá desembocar directamente en un cajón de estacionamiento, para evitar obstrucciones y facilitar la evacuación en el caso que se requiriera.*”

“**Artículo 141.** Toda edificación dentro de su propio predio, deberá cumplir con los cajones de estacionamiento necesarios conforme a la normatividad aplicable, cuando en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos de suelo, el número de cajones de estacionamiento requeridos, será el resultante de la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. Para efectos de lo anterior se estará a lo siguiente:

- I. La cuantificación del número de cajones de estacionamiento, se realizará en base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan origen al uso de suelo del proyecto, es decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas), pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores y cualquier otra circulación horizontal o vertical;
- II. *Derogada;*
- III. *Todo estacionamiento dependiendo de sus características y ubicación deberá cumplir con la normatividad aplicable, delimitarse de los predios vecinos, además estará pavimentado con asfalto, concreto, una mezcla de estos, adoquín, adopasto o similares, con excepción de las áreas de restricción, las cuales deberán observar*

las áreas verdes correspondientes. La pendiente mínima para escurrimiento de agua, será del dos por ciento;

- IV. En todo estacionamiento, la superficie de pavimentación en áreas descubiertas, *se procurará que sea de algún* material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo;
- V. *Con excepción de estacionamientos subterráneos*, todo estacionamiento deberá contar con áreas verdes, procurando incluir el mayor número posible de árboles y evitando plantar aquellos de raíces superficiales y extensas, para evitar que puedan dañar pavimentos o infraestructura subterránea;
- VI. *Todo cajón de estacionamiento para automóviles, tendrá las dimensiones mínimas siguientes: habitacional en batería 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de longitud, habitacional en cordón 2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud, no habitacional en batería a 90°, respecto al pasillo de circulación, de 2.75 metros de ancho y 5.00 metros de longitud, no habitacional en batería a 60°, 45° y 30°, respecto al pasillo de circulación, de 2.50 metros de ancho y 5.00 metros de longitud, no habitacional en cordón 2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud; y*
- VII. *Se prohíbe la colocación de cajones de estacionamiento en servidumbre pública.”*

“Artículo 143. Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse *preferentemente en el interior del predio, evitando invadir la vía pública y la incorporación de los vehículos en reversa cuando sea posible, para tal determinación se tomará en cuenta el contexto inmediato.”*

“Artículo 144. Los ingresos y salidas vehiculares, tendrán carriles separados para la entrada y salida de los vehículos, con ancho mínimo de tres metros para cada carril para automóviles y con ancho mínimo de cuatro metros para autobuses y camiones. No se autorizarán carriles de doble sentido. La separación de los carriles deberá realizarse a nivel de la superficie de rodamiento con balizamiento *en pintura o concreto cuando así se dictamine, conforme a las normas aplicables.”*

“**Artículo 145.** Toda caseta para control de estacionamiento deberá estar situada dentro del predio, a una distancia medida a partir del colindante con la vía pública de acceso, mínima de cinco metros para automóviles y de *doce* metros para autobuses y camiones. Las caseta de control de estacionamiento, deberán contar con sanitarios de acuerdo al presente Reglamento y/o la normatividad aplicable. Las plumas para control de acceso vehicular, se deberán instalar a una distancia mínima de doce metros, contados a partir del límite de la propiedad privada, respecto de la vía pública, hasta el lugar en donde se colocarán las plumas.”

“**Artículo 147.** Las rampas vehiculares estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros, y banqueta con ancho mínimo *ciento veinte* centímetros en recta y *ciento cuarenta* centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un muro o barandal de seguridad con altura mínima de sesenta centímetros. *Cuando la banqueta sea modificada para generar una rampa de ingreso o salida a un estacionamiento esta no deberá de ser mayor a un tercio del total del ancho de banqueta, y en ningún caso la banqueta podrá ser menor a 1.20 metros de ancho. Cuando las banquetas sean muy amplias la Dirección de Movilidad determinará las dimensiones que deben de tener las rampas de ingreso y salida cuidando siempre el libre flujo peatonal.*”

“**Artículo 152.** En la bitácora oficial de obra, el director responsable en obra deberá anotar el avance de la obra, la descripción del proceso de edificación utilizado, las fechas de los distintos eventos, cualquier modificación realizada al proyecto estructural autorizado y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el mismo.

El Director Responsable no deberá exceder de una semana entre cada una de sus visitas a obra, indicando y firmando en la hoja correspondiente el avance de la misma, no debiendo señalar más de una semana de avance por hoja.

Cuando la bitácora autorizada sea insuficiente para el registro de visitas y avances de obra por parte del director responsable, este último deberá requerir la autorización de una nueva bitácora, para poder continuar con la obra y los registros correspondientes de la misma, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el director responsable en obra;*
- II. Registro vigente del director responsable en obra;*
- III. Bitácora anterior autorizada por la Dirección;*
- IV. Bitácora nueva, firmada por el director responsable en obra; y*
- V. Licencia de construcción vigente, en copia y original para cotejo, no debe estar suspendida.”*

Zapopan, Jalisco, a 04 de septiembre de 2017

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Lic. Rafael Martínez Ramírez

Dado en el Palacio Municipal, a los cuatro días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ

Presidente Municipal Jesús Pablo Lemus Navarro

(Rúbrica)

Regidora Fabiola Raquel Guadalupe Loya Hernández

Regidor Ricardo Rodríguez Jiménez

Regidora Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez

Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo

Regidora Tzitzí Santillán Hernández

Regidor José Hiram Torres Salcedo

Regidora Graciela de Obaldía Escalante

Regidor Oscar Javier Ramírez Castellanos

Regidora Ana Lidia Sandoval García

Regidor Esteban Estrada Ramírez

Regidora Myriam Paola Abundis Vázquez

Regidor y Síndico José Luis Tostado Bastidas

Regidor Salvador Rizo Castelo

Regidora Michelle Leño Aceves

Regidor Xavier Marconi Montero Villanueva

Regidora Zoila Gutiérrez Avelar

Regidor José Flores Trejo

Regidor Luis Guillermo Martínez Mora

Regidor Alejandro Pineda Valenzuela

Regidora Erika Eugenia Félix Ángeles

Secretario del Ayuntamiento Rafael Martínez Ramírez

(Rúbrica)

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO



Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, medio oficial de publicación del Municipio de Zapopan, Jalisco. Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Responsables de la publicación, L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente Municipal, Lic. Rafael Martínez Ramírez, Secretario del Ayuntamiento. Responsable de la edición (formato), elaboración y distribución C. Sofía Camarena Niehus, Directora del Archivo General del Municipio. Dr. Luis Farah No. 1080, Frac. Los Paraísos. Tel. 38 18 22 00, Ext. 1640 y 1641.