



Iniciativa que propone **modificar el Artículo 57 Fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

003180

**Honorable Ayuntamiento de Zapopan
Presente**

Los suscritos Regidores, Xavier Marconi Montero Villanueva y Salvador Rizo Castelo, en nuestro carácter de Regidores integrantes de este H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40, 41 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 13, 16 y 50 Bis., del Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan, Jalisco, nos permitimos presentar a la consideración de este H. Ayuntamiento la presente Iniciativa, misma que tiene por objeto **modificar el Artículo 57 fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

ANTECEDENTES

El Artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente, se modificó con el objeto de permitir una figura que permita a la Dirección de Obras Públicas e infraestructura otorgar algún tipo de autorización de obras de construcción, remodelación o demolición, que se pretendan realizar en predios en que los interesados en realizar los trámites **no cuenten con escrituras o título de propiedad.**

El artículo referido dice:

Artículo 57. Los posesionarios 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 posesionario, representante legal o apoderado;*

Iniciativa que propone **modificar el Artículo 57 Fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

- 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; o*
 - 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.*



Iniciativa que propone **modificar el Artículo 57 Fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

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).

Sin embargo varios ciudadanos han manifestado su inconformidad ya que se les requiere presentar la Cesión de Derechos, suscrita por el **Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia vigente** lo que les obliga a tramitar dicho documento y pagar entre \$ 2,500.00 (dos mil quinientos) a \$ 4,000.00 (cuatro mil) pesos, al Comisariado Ejidal, siendo que estos poseionarios ya han cubierto el pago de este documento cuando adquirieron los derechos de posesión.

Considerando que la mayoría de las personas que cuentan con este tipo de predios corresponden a asentamientos irregulares, y estas familias se encuentran en una situación de bajos recursos económicos e incluso en situación de pobreza, lo que dificulta la realización de este trámite ante el Municipio.

Por lo anterior la propuesta consiste en eliminar el requisito de que este documento sea expedido por las autoridades ejidales **Vigentes**, y se exija solamente la Sesión de Derechos con la que cuentan al momento de la adquisición de los derechos de posesión.

Por lo anteriormente expuesto, tengo a bien someter a la elevada consideración de esta Honorable Soberanía, el siguiente proyecto de:

INICIATIVA

PRIMERO.- Se modifique el Artículo 57 fracción III, incisos a) y b) del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco para quedar como sigue:

Iniciativa que propone **modificar el Artículo 57 Fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

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; o**
 - b. **Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia; o**
 - 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
 - a. Edificación;



Iniciativa que propone **modificar el Artículo 57 Fracción III, incisos a) y b)** del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

- 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.*
- a. *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).*

SEGUNDO.- Se turne la presente iniciativa a las COMISIONES COLEGIDADAS Y PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y DE REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES.

A t e n t a m e n t e
Zapopan, Jalisco, a la fecha de su presentación
Regidores del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.


Lic. Xavier Marconi Montero Villanueva
Regidor


Lic. Salvador Rizo Castelo
Regidor