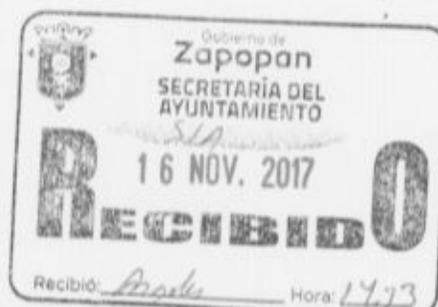


H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
PRESENTE

003530



**Mario Alberto Rodríguez Carrillo**, en mi carácter de Regidor de este H. Ayuntamiento y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 41 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; me permito someter a la elevada y distinguida consideración del pleno de este H. Ayuntamiento, la presente:

### INICIATIVA

Que tiene por objeto reformar los artículos 11, 23, 32, 40, 41, 45, 52, 57, 64, 66, 68, 141, 183 y adicionar el artículo séptimo transitorio del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, conforme a la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción II, establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Igualmente, dicho precepto legal establece que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2.- Que el día 28 de noviembre del año 2016, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que tiene por objeto

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios

e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Asimismo el Artículo once fracción XI de la citada Ley establece a la letra:

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. ...

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII ...

Asimismo, el artículo 71 fracción tres de la ley y en comento establece modificaciones para el tratamiento en los temas de movilidad, como son la accesibilidad universal y otros tipos de satisfactores urbanos relacionados con las diversas modalidades de traslado, es por ello que en el artículo en cita, dentro las políticas y reprogramas de movilidad establece entre otros evitar la imposición de cajones de estacionamiento con el objeto de desincentivar el uso del automóvil y tener un mejor aprovechamiento de los espacios públicos.

**Artículo 71.** Las políticas y programas de Movilidad deberán:

I...;

II...;

III. Promover los Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;

IV...;

3. Que la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal señala en su artículo 37 fracciones II que es obligación del Ayuntamiento aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; así como cuidar de la prestación de todos los servicios públicos de su competencia.

En ese tenor, el artículo 40 de dicha Ley estipula que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal los bandos de policía y gobierno; y los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

4-. Que el artículo 42 fracción VI de la citada Ley, establece que para la aprobación de los ordenamientos municipales se deben observar los requisitos previstos en los reglamentos expedidos para tal efecto, así como, señala que los ordenamientos municipales pueden reformarse, modificarse, adicionarse, derogarse o abrogarse, siempre que se cumpla con los requisitos de discusión, aprobación, promulgación y publicación por parte del Ayuntamiento.

5. Asimismo el artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, señala lo siguiente:

Artículo 12. Es iniciativa la que versa sobre los siguientes temas:

I. La creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin organizar el funcionamiento del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal, las que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, las que aseguren la participación ciudadana y vecinal, u otorguen derechos o impongan obligaciones a la generalidad de las personas, tales como reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, competencia del Ayuntamiento;

II. Las que tienen por objeto la presentación de iniciativas de Ley ante el H. Congreso del Estado de Jalisco, en asuntos de competencia municipal;

III. La que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de disposiciones sobre el otorgamiento de derechos o imposición de obligaciones a determinadas personas y es relativa a tiempos y lugares específicos; y

IV. La que tiene por objeto aprobar una resolución inherente a las facultades del Ayuntamiento, de carácter patrimonial, presupuestal o financiero, de desarrollo urbano, de gobierno y definición de políticas públicas, además de las previstas por las leyes aplicables como de competencia del Órgano de Gobierno del Municipio.

Las iniciativas que hayan sido presentadas durante la administración inmediata anterior a la vigente, que no hubieren sido dictaminadas por las Comisiones, se tendrán por precluidas y se procederá a su baja administrativa. La presente disposición, solo deberá ser aplicada posterior a los primeros seis meses de inicio de la Administración Pública Municipal

6. Por ultimo en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 31 de enero del año 2017, se aprobó emitir el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Zapopan, Jalisco, , mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal volumen XXIV N° 9 el día 17 de febrero del año 2017.

**Bajo ese contexto del análisis realizado a los artículos 11, 23, 32, 40, 41, 45, 52, 57, 64, 66, 68, 141 y 183 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, resulta pertinente realizar diversas adecuaciones para subsanar algunas inconsistencias, establecer precisiones, o mejorar procedimientos operativos para la mejor aplicación del mismo, razón por el cual se proponen las siguientes modificaciones a los siguientes artículos:**

Artículo 11. Dice:

Artículo 11. Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Para realizar los actos administrativos definitivos o procedimentales se observarán los plazos y términos que se establecen en el presente Reglamento;

II. Cuando en el presente Reglamento se haya omitido establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicará lo previsto por el Código Urbano y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco; y

III. El cómputo de los plazos se sujetará a las reglas que establece la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Artículo 11. Debe decir:

**Artículo 11.** Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Para realizar los actos administrativos definitivos o procedimentales se observarán plazos máximos de diez días hábiles, o en su defecto, aquellos que se establecen en el presente Reglamento;

II. Cuando en el presente Reglamento se haya omitido establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicará lo previsto por el Código Urbano y en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco; y

III. El cómputo de los plazos se sujetará a las reglas que establece la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Justificación:**

Deben señalarse plazos precisos y razonables, para dar respuesta a todo trámite.

**Artículo 23. Dice:**

**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 tomarán 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; ...

**Artículo 23. Debe decir:**

**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 tomarán los siguientes requerimientos:

I. Derogado;

**Justificación:**

El aprovechamiento de infraestructura básica debe estar en el Reglamento de Urbanización, no en el de Construcción.

**Artículo 32. Dice:**

El número oficial deberá colocarse en parte visible, en la entrada de cada predio, por cuenta del propietario del mismo y deberá ser legible, de fácil identificación a una distancia mínima de veinte metros.

**Artículo 32. Debe decir:**

El número oficial deberá colocarse en parte visible, en la entrada de cada predio, por cuenta del propietario del mismo y deberá ser legible.

**Justificación:**

Modificar el texto para que sea claro y no genere confusión, el objeto es que el número sea legible y visible.

Artículo 40. Dice:

Artículo 40. Para obtener una licencia, permiso o autorización para obras de movimiento de tierras, demolición, edificación, remodelación o ampliación y se pretenda realizar en dos o más predios, previo a la solicitud de licencia, permiso o autorización ante la Dirección, el titular de los bienes inmuebles o su representante legal, deberá realizar la fusión de los predios, conforme a la normatividad aplicable.

Artículo 40. Debe decir:

Artículo 40. Para obtener una licencia, permiso o autorización para obras de movimiento de tierras, demolición, edificación, remodelación o ampliación y se pretenda realizar en dos o más predios, se deberán respetar las restricciones y otras normas de edificación que correspondan a cada uno de los predios.

Justificación:

Eliminar la obligatoriedad para fusionar los predios y con ello evitar contratiempos a quienes realicen trámites relativos a obras de edificación.

Artículo 41. Dice:

Artículo 41. No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes, programas de desarrollo urbano o el presente Reglamento, ni se podrán otorgar o expedir condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Serán nulos de pleno derecho y no producirán efectos jurídicos alguno los actos o hechos que se realicen en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Artículo 41. Debe decir:

Artículo 41. No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento, condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente o cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, excepto esto último, cuando sea resultado de un recurso de revisión.

Justificación:

Aclarar redacción y evitar contratiempos a quienes realicen trámites.

Artículo 45. Dice:

Artículo 45. De conformidad con el presente ordenamiento se requerirá bitácora oficial de obra y de un Director Responsable en proyecto y de un Director Responsable en obra para trámites de licencias en los siguientes casos: ...

Artículo 45. Debe decir:

Artículo 45. De conformidad con el presente ordenamiento se requerirá bitácora oficial de obra, la cual será electrónica, además de un Director Responsable en proyecto y de un Director Responsable en obra para trámites de licencias en los siguientes casos: ...

Justificación:

Emigrar hacia plataformas electrónicas.

Artículo 48. Dice:

Artículo 48. Para obtener la licencia de remodelación prevista en el presente Capítulo, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

...

IV. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;

...

Artículo 48. Debe decir:

Artículo 48. Para obtener la licencia de remodelación prevista en el presente Capítulo, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

...

IV. Derogado;

...

Justificación:

En remodelaciones no es necesario tramitar un alineamiento, por tratarse de una construcción existente y que en su momento cumplió con el requisito o acto administrativo citado.

Artículo 52. Dice:

Artículo 52. Una vez presentada la solicitud y la documentación señalada en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, según el caso, la Dirección revisará la documentación y dará respuesta en un plazo no mayor de diez días hábiles, bajo alguna de las siguientes variables:

...

II. Cuando se autorice el Proyecto Ejecutivo, el interesado deberá realizar el pago de derechos que señale la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Ingresos, además de notificar dicho pago a la Dirección, la cual expedirá la licencia en las siguientes 24 horas hábiles.

Artículo 52. Debe decir:

Artículo 52. Una vez presentada la solicitud y la documentación señalada en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, según el caso, la Dirección revisará la documentación y dará respuesta en un plazo no mayor de diez días hábiles, bajo alguna de las siguientes variables:

...

II. Cuando se autorice el Proyecto Ejecutivo, el interesado deberá realizar el pago de derechos que señale la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Ingresos, además de notificar dicho pago a la Dirección, la cual expedirá la licencia dentro de los siguientes tres días hábiles siguientes.

**Justificación:**

24 horas hábiles son insuficientes (se firman y sellan planos, bitácora y licencia)

**Artículo 57. Dice:**

**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:

...

Las obras de construcción y remodelación que se tramiten en los términos del presente artículo no podrán ser mayores a los 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados)

**Artículo 57. Debe decir:**

**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:

...

Las obras de construcción y remodelación que se tramiten en los términos del presente artículo no podrán contravenir lo dispuesto en los planes parciales, además de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y edificación.

**Justificación:**

El límite de superficie de construcción está determinado en los planes parciales y el Reglamento Estatal de Zonificación, como coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS).

**Artículo 64. Dice:**

**Artículo 64.** Para obtener el certificado y/o constancia de habitabilidad, el solicitante o su representante legal, deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

...

VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes.

**Artículo 64. Debe decir:**

**Artículo 64.** Para obtener el certificado y/o constancia de habitabilidad, el solicitante o su representante legal, deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

...

VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes, cuando exista convenio de pago en parcialidades, deberá estar cubierta la totalidad de los pagos que señale el propio convenio.

**Justificación:**

Falta indicar "conforme al proyecto autorizado", para evitar confusión o errores, al aplicar esta fracción.

Artículo 66. Dice:

Artículo 66. ...

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

...

IV. Contar con pinturas, acabados y recubrimientos completos en toda la edificación;

...

Artículo 66. Debe decir:

Artículo 66. ...

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

...

IV. Contar con pinturas, acabados y recubrimientos completos en toda la edificación, conforme al proyecto autorizado;

...

Justificación:

Falta indicar "conforme al proyecto autorizado", para evitar confusión o errores, al aplicar esta fracción.

Artículo 68. Dice:

Artículo 68. Para obtener habitabilidad, se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando, no se eliminen áreas verdes mínimas requeridas, ni cajones de estacionamiento, ni contravengan restricciones, alturas, coeficientes de ocupación o utilización de suelo, además de los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable. Las diferencias se registrarán conforme a lo siguiente:

I. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta veinte metros cuadrados de construcción cubierta respecto de la superficie de construcción autorizada, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin tramitar y obtener cambio de proyecto.

II. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, superiores a veinte metros cuadrados de construcción cubierta adicional respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán tramitar el cambio de proyecto respectivo.

...

Artículo 68. Debe decir:

Artículo 68. Para obtener habitabilidad, se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando, no se eliminen áreas verdes mínimas requeridas, ni contravengan restricciones, alturas, coeficientes de ocupación o utilización de suelo, además de los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable. Las diferencias se registrarán conforme a lo siguiente:

I. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta veinte metros cuadrados de construcción cubierta respecto de la superficie de construcción autorizada por cada vivienda, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin tramitar y obtener cambio de proyecto.

II. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado por cada vivienda, superiores a veinte metros cuadrados de construcción cubierta adicional respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán tramitar el cambio de proyecto respectivo.

**Justificación:**

Eliminar la exigencia de cajones de estacionamiento, conforme a lo señalado por el artículo 71 fracción III de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Señalar 20 metros cuadrados por cada vivienda, ya que existen licencias que se autorizan para más de una vivienda por expediente.

**Artículo 141. Dice:**

**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;...

**Artículo 141. Debe decir:**

**Artículo 141.** Los espacios denominados "cajones de estacionamiento" no serán exigibles, cuando el solicitante por voluntad propia, incluya dichos espacios en el proyecto ejecutivo, deberán cumplir con lo siguiente:

I. Derogado.

**Justificación:**

Eliminar la exigencia de cajones de estacionamiento, conforme a lo señalado por el artículo 71 fracción III de La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Artículo 183. Dice:**

**Artículo 183.** Procederá la multa por alguna de las causas siguientes:

...

V. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con la habitabilidad;

...

Artículo 183. Debe decir:

Artículo 183. Procederá la multa por alguna de las causas siguientes:

...

V. Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con certificado de habitabilidad o constancia de habitabilidad;

...

**Justificación:**

Hace falta indicar la denominación correcta (certificado de habitabilidad y constancia de habitabilidad).

Asimismo se propone adicionar un artículo transitorio para efecto de incluir en el presente reglamento todos aquellos trámites que deberán realizarse por medio de programas y sistemas de cómputo, digitales y electrónicos.

#### TRANSITORIOS

**SEPTIMO:** Todos los trámites y actos administrativos previstos en el presente reglamento, deberán ser electrónicos, incluidos los planos del proyecto ejecutivo y la bitácora oficial de obra. Lo anterior, cuando La Dirección cuente con los programas y sistemas de cómputo, digitales y electrónicos, que permitan hacerlo de esa forma. Lo cual deberá ocurrir en un plazo máximo de nueve meses, a partir de la entrada en vigor de las presentes modificaciones.

Por lo antes expuesto y fundado, me permito someter a consideración de este H. Ayuntamiento, el siguiente punto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se apruebe la iniciativa planteada en los términos propuestos.

**SEGUNDO.-** Se turne la presente iniciativa para su estudio, atención, análisis y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano y Reglamentos y Puntos Constitucionales.

#### ATENTAMENTE

"Sufragio Efectivo. No Reelección"

"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"

2017 "Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"  
Zapopan, Jalisco, noviembre de 2017

REGIDOR

Mario Alberto Rodríguez Carrillo