

NICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR

EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN

0741

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO PRESENTE

SALVADOR RIZO CASTELO, actuando en nuestro carácter de Regidores integrantes del H. Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 41, fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y numeral 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, nos permitimos poner a consideración del Pleno del Ayuntamiento esta Iniciativa que tiene por objeto la reforma de los artículos 13, 16, 24, 30, 31, 71, 72, 75, 83 y 86, la derogación del artículo 73 y la modificación de la denominación del capítulo segundo del título VI del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, con la finalidad de eliminar trámites innecesarios o requisitos ociosos en materia de construcción de bajo impacto y generar procesos más sencillos y ágiles en beneficio de la sociedad, encontrando la presente sustento en la siguiente

EXPOSICION DE MOTIVOS:

La fundación de Zapopan data de 1541, y su primer Ayuntamiento se estableció en el año de 1821. Desde aquella época ha sido caracterizado por su progresismo y crecimiento económico.

Su extensión territorial es de una superficie total de 893.15 km², los cuales representan el 1.119% de la superficie total del estado de Jalisco¹, motivo por el cual, por largos periodos, algunas zonas se vieron rezagadas en cuanto a su desarrollo, dado que existía una pobre comunicación entre localidades, viéndose más afectadas sus zonas rurales.

Aparentemente las principales problemáticas de la distancia han sido superadas derivado de la estructura de colaboración y representación de Delegaciones y Agencias Municipales, nuevas vías de comunicación, así como los beneficios tecnológicos que nos ha brindado la modernidad.

¹ www.zapopan.gob.mx/soy-turista/historia-y-geografia/

Sin embrago, el Municipio aún enfrenta consecuencias del desarrollo a niveles tan disparejos entre sus más de 250 localidades y fraccionamientos, en donde podemos encontrar contextos sumamente polarizados y un contraste social injustificado, donde existen márgenes abismales en niveles de prosperidad, seguridad, educación y capacidad económica.

Si bien es cierto, somos la municipalidad del Estado con mayor crecimiento económico, hemos desatendido las necesidades de clases sociales de escasos recursos, ampliando la brecha social.

Conscientes de este contexto, los Regidores Socialmente Responsables advertimos omisiones en que este Pleno del Ayuntamiento incurrió al redactar y votar el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Cabe resaltar que su proceso edilicio se dio en el marco de un debate profundo sobre el desarrollo urbano de Zapopan, dado que se analizaba de forma conjunta con el correlativo ordenamiento municipal de urbanización, lo que ocasionó que se pasaran por alto cuestiones que tendrían repercusiones severas desde un plano pragmático y dejan en estado de vulnerabilidad a un amplio sector de la sociedad.

Por lo anterior hemos revisado el Reglamento ya vigente, ante una demanda social que prontamente lo ha exigido, voluntad que no podemos soslayar como representantes populares.

Así pues, destacamos la imperiosa necesidad que tiene la administración pública en su generalidad para mejorar constantemente sus procesos y facilitar los trámites que tiene a disposición de la ciudadanía, buscando la reducción de cargas innecesarias de los gobernados.

En la especie, la correcta aplicación de esta obligación traería como consecuencia un beneficio directo a la competitividad del Municipio de Zapopan, frente al resto de sus homólogos en la República.

En específico, tomamos en consideración las múltiples recomendaciones que se han formulado a los gobiernos del país por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), así como el Banco Mundial a través de su reporte "Doing Business". En ambos se hace énfasis en la apremiante mejora regulatoria que hace falta para la apertura de negocios y operación de empresas, así como a importancia del departamento de desarrollo urbano en el otorgamiento de permisos de construcción, recalcando que los municipios deben asegurarse de que los procesos internos de evaluación de solicitudes dentro de dicha área sean sencillos y ágiles.

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos identificó como característica común entre los estados que analiza, Jalisco incluido, una serie de redundancias e ineficiencias en el proceso de permiso de construcción que se

deben evitar, a través de procesos estandarizados y uniformes en la evaluación de solicitudes de trámites.

Es precisamente la atención de estas recomendaciones las que brindaran mayor certeza a la ciudadanía, lo que se verá reflejado en una mayor confianza en el aparato de gobierno, dado que ante una mayor uniformidad y eliminación de ineficiencias, los procesos de evaluación de solicitudes de trámites serán aún más predecibles, desalentando la informalidad.

Bajo este tenor, detectamos regulaciones irracionales y que por mucho distan de una adecuada técnica edilicia, pues no tienden a cumplimentar los objetivos del Reglamento de Construcción en comento.

Para esto es importante considerar que, si bien el Ayuntamiento como órgano de gobierno no es un órgano formalmente legislativo, si lo es materialmente, motivo por el cual para emitir reglamentos debe ceñirse al principio de razonabilidad legislativa, el cual implica la observancia de dos requisitos, a saber:

- a) Motivación, consistente en que las causas y razones que justifiquen la creación y/o modificación de una norma sean veraces y certeras, de modo que ésta pueda adaptarse al contexto social en que habrá de regir; y
- b) Proporcionalidad, en sentido amplio, consistente en que el núcleo de la norma sea congruente con los fines que con su incorporación al orden jurídico se pretenden².

Para comprender mejor lo anterior, debemos partir de la premisa que la finalidad del Reglamento de Construcción cuya reforma se pretende es garantizar orden y control en la ejecución de obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración o conservación, que se ejecuten en propiedad pública, social o privada.

Para esto, deberá atenderse el contexto social y el sector de la población al cual va dirigido.

No se reglamenta únicamente para las desarrolladoras, urbanizadoras o promotores con recursos financieros, técnicos y administrativos que les permiten mantener una constante carga de trámites y burocrática, sino que debe aplicarse la normatividad de igual forma a los sectores vulnerables.

Habida cuenta, creemos firmemente que en aquellos trámites que no conllevarían un desorden o implicaciones negativas para el desarrollo urbano del Municipio, debemos adoptar un criterio más flexible, con el ánimo de obligar a la ciudadanía a atender los procesos legales adecuados, y evitar que incurran en la informalidad,

² Sentencia de fecha 26 de agosto de 2014 dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la nación en la acción de inconstitucionalidad 40/2013 y su acumulada 4/2014

ante una imposibilidad manifiesta de cumplir los requisitos que la burocracia desmedida les exige.

Desde un punto de vista económico, pretendemos que el actual reglamento no imponga requisitos innecesarios que frenen nuestra actividad económica, sin olvidar el arraigo de una cultura de servicio en la administración pública.

La reforma aquí planteada no es un fin en sí mismo, sino un medio para abatir los rezagos sociales que se sufren en varias zonas del Municipio, como Santa Ana Tepetitlán, La Venta del Astillero, Copala, Ixcatán, entre otros, así como establecer menores barreras para empresas de reciente creación, cuyos recursos y capacidad no es semejante a la de sus competidores ya establecidos.

Principalmente, buscamos que se reforme el capítulo relativo a las obras menores que se ejecuten en el Municipio, dado que en anteriores ordenamientos que regulaban la construcción, se establecía la posibilidad de ejecutarlas sin necesidad de permiso o licencia alguna, encontrando esto su *ratio legis* en que no tienen mayores implicaciones sociales o urbanas, y procura que los ciudadanos puedan tengan la posibilidad de realizar las mejoras indispensables a sus viviendas para tener satisfecho su derecho humano a una vivienda digna.

El Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, en su artículo 51 señalaba:

"Artículo 51. Los trabajos menores de edificación podrán realizarse sin permiso o licencia de construcción siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en áreas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, sólo en alguno de los siguientes casos...".

Por su parte el Reglamento de Desarrollo Urbano, Construcciones y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zapopan, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 12 doce de febrero del 2015 dos mil quince establece en su artículo 117 fracción IV establece:

"Artículo 117. Por el alcance de los trabajos y para efectos de este reglamento, las obras de construcción o edificación se clasifican en:

IV.- Obras menores de edificación: Aquellas ampliaciones que por su naturaleza, alcance e impacto, no requieran la designación de un Director Responsable, se podrán realizar sin permiso de construcción, siempre y cuando por su fisionomía no alteren la estructura de la edificación existente o se traten de fincas ubicadas en zonas patrimoniales u obras relativas a restauración y conservación del patrimonio histórico, cultural, artístico o fincas protegidas por el INAH; bajo la más estricta responsabilidad del propietario, con las siguientes especificaciones:

- 1. Aquellas en que la superficie a construir, ampliar, remodelar o rehabilitar no exceda de 15.00 metros cuadrados en un periodo de un año a partir de la terminación de la anterior modificación.
- 2. La construcción de bardas interiores o exteriores que tengan altura máxima de 2.4 metros y con longitud máxima de 3.00 metros.
- 3. Las obras de remodelación, rehabilitación de exteriores en fachadas que no excedan a dos niveles, siempre que se cuente con la autorización correspondiente a la ocupación de vía pública por parte de la Dirección General.
- 4. Tratándose de fincas catalogadas por el INAH con valor histórico o patrimonial, se les requerirá el dictamen favorable donde se señale el grado de intervención.
- 5. La ejecución de obras de construcción en los casos de:
- a) De albañales y registros al interior de la construcción.
- b) Las construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas, letrinas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios provisionales correspondientes, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en la vía pública entendiéndose que estas construcciones provisionales solo se utilizarán durante el proceso de ejecución de la obra, las cuales al término de dicha obra deberán ser retiradas en su totalidad.
- c) Reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración, u otras similares en el interior de la construcción, la impermeabilización o reparación integral de azoteas sin afectar los elementos estructurales de la edificación.
- d) Los trabajos de reparación o reposición de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación.
- e) Los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o del estado original de la edificación.
- f) Colocación, reposición o reparación de andadores o pisos interiores".

Por lo anterior, estimamos inconcebible que esta administración pretenda incorporar nuevos requerimiento burocráticos a los gobernados, más aún cuando ningún beneficio conllevan para el orden municipal.

Exigimos que se terminen los abusos o excesos ante la ciudadanía, y que Zapopan sea un referente a nivel nacional en cuanto a la relación sociedad-Estado eficiente

y dinámica, donde los gobernantes no tergiversen la voluntad del pueblo y comprendan sus necesidades, ajustando su función edilicia a la legalidad.

Por todo lo antes narrado, proponemos las reformas que se ilustran de manera más clara a través del siguiente recuadro:

ART.	DICE:	DEBE DECIR:
ART. 13	DICE: Artículo 13. Para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento en que sea necesario acreditar la propiedad de un predio, se podrá hacer mediante cualquiera de los documentos siguientes, debiendo presentar original y copia: a) Escritura Pública o privada, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco; b) Constancia firmada por notario público, en la cual indique que la escritura se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco, debiendo señalar colindancias, medidas y linderos; c) Título de propiedad inscrito ante el Registro Agrario Nacional; d) Contrato de compraventa y el pago de la transmisión patrimonial del mismo predio, realizado ante la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco; o e) Título de Propiedad expedido por el Municipio, o por el Gobierno del Estado, derivado de Procesos de Regularización, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.	Artículo 13. Para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento en que sea necesario acreditar la propiedad de un predio, se podrá hacer mediante cualquiera de los documentos siguientes, debiendo presentar original y copia: a) Escritura Pública o privada; b) Título de propiedad inscrito ante el Registro Agrario Nacional; c) Contrato de compraventa; o d) Título de Propiedad expedido por el Municipio, o por el Gobierno del Estado, derivado de Procesos de Regularización, inscritos en el Registro Público de la Propiedad y Comercio. Se considerará como propietario para todos los efectos previstos en el presente Reglamento al titular de derecho real de superficie que conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. A su vez, para los actos administrativos o trámites previstos en el presente Reglamento en que sea necesario acreditar la posesión de un predio, se considerará como poseedor a cualquier persona que hubiese adquirido de buena fe dicha calidad de conformidad con la legislación civil aplicable, siempre y cuando acredite que tiene la autorización expresa del propietario para llevar a cabo cualquiera de las actividades reguladas
		cuando acredite que tiene la autorización expresa del propietario para llevar a cabo
16	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	Artículo 16. La Dirección integrará un expediente único con la documentación que ingresen los solicitantes para acreditar la personalidad, la propiedad o posesión, el certificado de alineamiento y número oficial, el dictamen de trazo, usos y
	específicos y el proyecto ejecutivo. La	destinos específicos y el proyecto

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, 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 documentación adicional que se requiera para el trámite que va a realizar.

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, 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.

- 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:
 - Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
 - 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; y
 - 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.

30

Artículo 24. Para tramitar y obtener el certificado de alineamiento y número oficial, el propietario o poseedor, por su propio derecho o por conducto de su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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

Artículo 30. Para tramitar y obtener asignación de número oficial, el propietario asignación de número oficial, el

o su representante legal, debe 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; y
- V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

propietario o poseedor, por su propio derecho o por conducto de representante legal, debe 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 o posesión de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento; y
- Acreditar el pago de los derechos correspondientes.
- Artículo 31. En unidades privativas que colinden con vialidades privadas, se podrá tramitar la constancia de número oficial, para lo cual se debe cumplir con los siguientes requisitos:
 - Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
 - 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; y
 - V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 31. En unidades privativas que colinden con vialidades privadas, se podrá tramitar la constancia de número oficial, para lo cual se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud multitrámite, firmada por el propietario o poseedor, representante legal o apoderado;
- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Acreditar la propiedad o posesión de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;
- IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

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 o ejecución de trabajos relativos a obras menores, así como 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:

- Para obras menores;
- II. Construcción en áreas públicas;
- III. Para la ocupación en áreas públicas; y
- 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 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:

- Construcción en áreas públicas;
- II. Para la ocupación en áreas públicas; y
- 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.

reglamentarias, el presente Reglamento y reglamentarias, el presente Reglamento y las normas técnicas aplicables. las normas técnicas aplicables. Las solicitudes se deberán presentarse en Las solicitudes se deberán presentarse en los formatos expedidos por la Dirección y los formatos expedidos por la Dirección y se se deberá cumplir con los requisitos requisitos cumplir con los establecidos en el presente Título. establecidos en el presente Título. TÍTULO VI TÍTULO VI **DE LOS PERMISOS DE LOS PERMISOS** CAPÍTULO II CAPÍTULO II **DE LAS OBRAS MENORES** DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES Artículo 72. Las obras menores son los Artículo 72. Las obras menores, por su 72 naturaleza, alcance e impacto, se podrán trabajos necesarios para procurar el realizar sin permiso de construcción, de toda funcionamiento correcto siempre y cuando por su fisionomía no tales como reparación, edificación. alteren la estructura de la edificación reposición, restitución, mantenimiento o existente, o se traten de fincas ubicadas en mejoramiento; siempre y cuando no se zonas patrimoniales u obras relativas a trate de cambios de uso de suelo, conservación restauración ٧ ampliaciones, demoliciones. patrimonio histórico, cultural, artístico o modificaciones estructurales o alteración fincas protegidas por el INAH. de distribución de los espacios. Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos: casos: Reparación, reposición, restitución, mantenimiento o Reparación, reposición, mejoramiento de cualquier restitución, mantenimiento o elemento o parte de una mejoramiento de cualquier edificación, pudiendo tratarse elemento o parte de una de enjarres, pisos, pinturas, edificación, pudiendo tratarse cristales, herrería, aluminio, de enjarres, pisos, pinturas, carpintería o instalaciones de cristales, herrería, aluminio, cualquier tipo que sean carpintería o instalaciones de realizadas al interior de un cualquier tipo que sean realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de predio, sin invadir o afectar la la altura de la edificación; vía pública, indistintamente de Aquellas en que la superficie a la altura de la edificación; 11. construir, ampliar, remodelar 11. Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas o rehabilitar no exceda de 20.00 metros cuadrados en de obra, vigilancia, bodegas o un periodo de un año a partir letrinas en el predio donde se de la terminación de la lleve a cabo la construcción, al anterior modificación; término de la ejecución de la III. Divisiones interiores en piso obra a la que servirán, el cuando su peso se haya propietario deberá retirar o considerado en la estructura demoler las construcciones original; provisionales;

Construcción,

representante

reposición, mantenimiento o

mejoramiento de banquetas,

andadores u otras áreas que

sirvan para la circulación o

Reforzamiento estructural, sin

alterar la distribución de los

espacios de una edificación; y

Las acciones emergentes para

prevención de accidentes, con

obligación del propietario o

legal,

movilidad de personas;

111.

IV.

٧.

reparación,

IV. Construcción, previo aviso a la Dirección, de la primera pieza de carácter provisional, hasta 4.00 metros cuadrados y sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y restricciones del predio;

 V. La construcción de bardas interiores o exteriores que tengan una altura máxima de

comunicarlo a la Dirección er un plazo no mayor a 48 horas	- The state of the
hábiles después de iniciar la obra.	
	la ejecución de la obra a la que servirán, el propietario deberá retirar las construcciones provisionales;
	VII. Construcción, reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento de banquetas, andadores, pisos interiores u otras áreas que sirvan para la circulación o movilidad de personas;
	VIII. Reposición, reparación o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, comunicaciones, gas, ventilación, refrigeración, u otras similares en el interior de la construcción, la impermeabilización, o reparación integral de azoteas sin afectar los elementos estructurales de la edificación;
	IX. Los trabajos de reparación o reposición de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación, incluido el mantenimiento de pintura o enjarres;
	X. Los trabajos en instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o estado original de la edificación;
	XI. Resanes y aplanados interiores;
	XII. Reforzamiento estructural, sin alterar la distribución de los espacios de una edificación; y
	XIII. 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.
Artículo 73. Para obtener el permiso de obras menores, el interesado deberá cumplir con los	Artículo 73. Se deroga.

73

cumplir con los siguientes requisitos:

	1.	Solicitud multitrámite, firmada por el propietario del predio, su representante legal o apoderado, señalando la descripción de los trabajos a realizar;		
	II.	Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;		
	III.	Acreditar la propiedad, conforme al artículo 13 del presente Reglamento; y		
	IV.	Estar al corriente en el pago del impuesto predial.		
75	Artículo 75. Quienes obtengan el permiso para obras menores, tendrán la obligación de respetar el presente Reglamento y otra normatividad aplicable, además de que los trabajos de obra estarán sujetos a visitas de verificación o inspección, por parte de personal de la Dirección de Inspección.		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.	
83	Artículo 83. La Dirección podrá autorizar la ocupación de la vía pública; previo pago de derechos correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos; teniendo el propietario o representante legal del predio donde se realizarán las obras, la obligación de garantizar la seguridad de personas y bienes de cualquier tipo, mediante los elementos de seguridad necesarios, según lo determine y autorice la Dirección.		ocupació derechos Ley de In poseedor las obras seguridad cualquier seguridad	33. La Dirección podrá autorizar la n de la vía pública; previo pago de correspondientes de acuerdo a la gresos; teniendo el propietario or del predio donde se realizarán s, la obligación de garantizar la de personas y bienes de tipo, mediante los elementos de de necesarios, según lo determine e la Dirección.
86	expedir lo artículo a	6. Para que la Dirección pueda es permisos a que se refiere el anterior, el solicitante deberá siguientes requisitos:	Artículo 86. Para que la Dirección pueda expedir los permisos a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos:	
	1.	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;	1.	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; Acreditar la propiedad con	II. III.	Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento; Acreditar la propiedad o
	IV.	alguno de los documentos señalados en el artículo 13; Plano en el que se señale la		posesión con alguno de los documentos señalados en el artículo 13;
	V.	ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados; Dar aviso a la Secretaría de	IV.	Plano en el que se señale la ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados;
	V.	Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la	V.	Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de

circulación vial;

VI.	Manifestar el número de días
	que utilizará la vía pública; y
1/11	Appaditus al same de les

VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos.

Una vez recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles. Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;

VI. Manifestar el número de días que utilizará la vía pública; y

VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos.

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

Por lo antes expuesto y fundado, nos permitimos someter a consideración de este H. Ayuntamiento, el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se apruebe la reforma aquí planteada al Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

SEGUNDO.- Se propone que la presente iniciativa se turne para su estudio y respectiva dictaminación a las comisiones edilicias de Mejoramiento de la Función Pública y Gobierno Electrónico, Desarrollo Urbano, así como Reglamentos y Puntos Constitucionales.

Zapopan, Jalisco. A la fecha de su presentación

ATENTAMENTE

ZOILA GUTIERREZ AVELAR

REGIDORA

SALVADOR RIZO CASTELO

REGIDORA

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA

REGIDORA