

## DICTAMEN DE COMISIÓN Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

---

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO, de HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS, de MEJORAMIENTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA y GOBIERNO ELECTRÓNICO y de REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, nos permitimos someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, el presente dictamen, el cual tiene por objeto estudiar dos iniciativas, la primera presentada por los Regidores Zoila Gutiérrez Avelar, Salvador Rizo Castelo y Xavier Marconi Montero Villanueva, integrantes de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional, y la segunda presentada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, ambas a efecto de que se modifiquen diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, en razón de lo cual procedemos hacer de su conocimiento los siguientes:

### ANTECEDENTES:

1. El día 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete, el Pleno del Ayuntamiento aprobó el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal Volumen XXIV Número 9 Segunda Época, de fecha 17 diecisiete de febrero de 2017 dos mil diecisiete, dicho ordenamiento tiene por objeto regular los procedimientos para el control y ejecución de obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación, restauración o conservación, que se ejecute en propiedad pública, social o privada; así como establecer los requisitos para la expedición de licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento y para todo acto de ocupación y utilización del suelo.

2. **EXPEDIENTE 60/17.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, los Regidores Zoila Gutiérrez Avelar, Salvador Rizo Castelo y Xavier Marconi Montero Villanueva, integrantes de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional, presentaron una iniciativa que tiene por objeto modificar diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

La citada iniciativa reza la siguiente:

*“Exposición 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 km<sup>2</sup>, los cuales representan el 1.119% de la superficie total del estado de Jalisco, 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 han brindado la modernidad.*

*Sin embargo, el Municipio aún enfrenta consecuencias del desarrollo a niveles tan dispares entre sus más de 250 localidades y fraccionamiento, 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.*

*Consientes 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 traería como consecuencia beneficios directos 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 casos hace énfasis en la apremiante mejora regulatoria que hace falta para la apertura de negocios y operación de empresas, así como a la 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 uniforme 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 pretenden.*

*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, ante una imposibilidad manifiesta de cumplirlos 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, Cópala, 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 tener 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 requerimientos burocráticos a los gobernados, más aún cuando ningún beneficio conlleva 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 lo todo antes narrado, proponemos las reformas que se ilustran de manera más clara a través del siguiente recuadro:

<b>RT</b>	<b>DICE:</b>	<b>DEBE DECIR:</b>
13	<p>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:</p> <p>a) Escritura Pública o privada, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco;</p> <p>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;</p> <p>c) Título de propiedad inscrito ante el Registro Agrario Nacional;</p> <p>d) Contrato de compraventa y el pago de la transmisión patrimonial del mismo predio,</p>	<p>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:</p> <p>a) <b>Escritura Pública o privada;</b></p> <p>b) Título de propiedad inscrito ante el Registro Agrario Nacional;</p> <p>c) <b>Contrato de compraventa; o</b></p> <p>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.</p> <p>Se considerará como propietario para todos los efectos previstos en el presente Reglamento al titular de derecho real de superficie que</p>

	<p>realizado ante la Dirección de Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco; o</p> <p>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.</p>	<p>conste en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>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 <b>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 por el presente ordenamiento.</b></p> <p><b>Este último requisito no será necesario tratándose de usufructuarios, o cualquier pariente consanguíneo en primer o segundo grado del propietario de un predio o inmueble que hubiese fallecido.</b></p>
16	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Artículo 16. La Dirección integrará un expediente único con la documentación que ingresen los solicitantes para acreditar la personalidad, la propiedad <b>o posesión</b>, 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.</p> <p>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</p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
24	<p><i>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></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial;</i></p> <p><i>V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes; y</i></p> <p><i>VI. En usos de suelo distintos al habitacional</i></p>	<p><i>Artículo 24. Para tramitar y obtener el certificado de alineamiento y número oficial, el propietario <b>o poseedor, por su propio derecho o por conducto de su representante legal,</b> deberá cumplir con los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial;</i></p> <p><i>V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes; y</i></p> <p><i>VI. En usos de suelo distintos al habitacional</i></p>



	<i>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.</i>	<i>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.</i>
30	<p><i>Artículo 30. Para tramitar y obtener asignación de número oficial, el propietario o su representante legal, debe cumplir con los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y</i></p> <p><i>V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.</i></p>	<p><i>Artículo 30. Para tramitar y obtener asignación de número oficial, el propietario <b>o poseedor, por su propio derecho o por conducto de su representante legal</b>, debe cumplir con los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y</i></p> <p><i>V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.</i></p>
31	<p><i>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:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y</i></p> <p><i>V. Acreditar el pago de los derechos</i></p>	<p><i>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:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario <b>o poseedor</b>, representante legal o apoderado;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad <b>o posesión</b> de conformidad al artículo 13 del presente ordenamiento;</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y</i></p>

	<p>correspondientes.</p>	<p>V. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.</p>
	<p>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:</p> <p>I. Para obras menores;</p> <p>II. Construcción en áreas públicas;</p> <p>III. Para la ocupación en áreas públicas; y</p> <p>IV. Aquellos previstos en otra normatividad municipal que resulte aplicable.</p> <p>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.</p> <p>Las solicitudes se deberán presentarse en los formatos expedidos por la Dirección y se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Título.</p>	<p>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:</p> <p>I. Construcción en áreas públicas;</p> <p>II. Para la ocupación en áreas públicas; y</p> <p>III. Aquellos previstos en otra normatividad municipal que resulte aplicable.</p> <p>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.</p> <p>Las solicitudes se deberán presentarse en los formatos expedidos por la Dirección y se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Título.</p>
	<p>TÍTULO VI DE LOS PERMISOS ...</p> <p>CAPÍTULO II DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES</p>	<p>TÍTULO VI DE LOS PERMISOS ...</p> <p>CAPÍTULO II DE LAS OBRAS MENORES</p>

72	<p><i>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.</i></p> <p><i>Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos:</i></p> <p><i>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 sean realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>III. Construcción, reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento de banquetas, andadores u otras áreas que sirvan para la circulación o movilidad de personas;</i></p> <p><i>IV. Reforzamiento estructural, sin alterar la distribución de los espacios de una edificación; y</i></p>	<p><i>Artículo 72. Las obras menores, por su naturaleza, alcance e impacto, se podrán realizar sin permiso de construcción, siempre y cuando por su fisonomía 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.</i></p> <p><i>Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos:</i></p> <p><i>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 sean realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación;</i></p> <p><i>II. Aquellas en la que la superficie a construir, ampliar, remodelar o rehabilitar no exceda de 20.00 metros cuadrados en un periodo de un año a partir de la terminación de la anterior modificación;</i></p> <p><i>III. Divisiones interiores en piso cuando su peso se haya considerado en la estructura original;</i></p> <p><i>IV. Construcción, previo aviso a la Dirección, de la primera pieza de carácter provisional, hasta 4.00 metros cuadrados y sus servicios sanitarios</i></p>

<p><i>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.</i></p>	<p><i>correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y restricciones del predio;</i></p> <p><i>V. La construcción de bardas interiores o exteriores que tengan una altura máxima de 2.4 metros y con una longitud máxima de 3.00 metros;</i></p> <p><i>VI. 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 las construcciones provisionales;</i></p> <p><i>VII. Construcción, reparación, reposición, mantenimiento o mejoramiento de banquetas, andadores, pisos interiores u otras áreas que sirvan para la circulación o movilidad de personas;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>IX. Los trabajos de reparación o reposición de fechadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos, que no modifiquen el estado original de la edificación, incluido el mantenimiento de pintura o enjarres;</i></p> <p><i>X. Los trabajos de instalaciones o elementos que no impliquen ningún tipo de ampliaciones o modificaciones de la estructura o estado original de la edificación;</i></p> <p><i>XI. Resanes y aplanados interiores;</i></p>
---	--

		<p><i>XII.Reforzamiento estructural, sin alterar la distribución de los espacios de una edificación; y</i></p> <p><i>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.</i></p>
73	<p><i>Artículo 73. Para obtener el permiso de obras menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario del predio, su representante legal o apoderado, señalando la descripción de los trabajos a realizar;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad, conforme al artículo 13 del presente Reglamento; y</i></p> <p><i>IV. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.</i></p>	<p><b>Artículo 73. <i>Se deroga.</i></b></p>
75	<p><i>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.</i></p> <p><i>Cuando se solicite permiso para realizar obras menores y ello implique la ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial de losas.</i></p>	<p><b>Artículo 75. <i>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.</i></b></p>

83	<p><i>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.</i></p>	<p><i>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 <b>o poseedor</b> 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.</i></p>
86	<p><i>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></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad con alguno de los documentos señalados en el artículo 13;</i></p> <p><i>IV. Plano en el que se señale la ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados;</i></p> <p><i>V. Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;</i></p> <p><i>VI. Manifestar el número de días que utilizará la vía pública; y</i></p> <p><i>VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos.</i></p> <p><i>Una vez recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.</i></p>	<p><i>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></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;</i></p> <p><i>III. Acreditar la propiedad <b>o posesión</b> con alguno de los documentos señalados en el artículo 13;</i></p> <p><i>IV. Plano en el que se señale la ubicación y la superficie a utilizar en metros cuadrados;</i></p> <p><i>V. Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;</i></p> <p><i>VI. Manifestar el número de días que utilizará la vía pública; y</i></p> <p><i>VII. Acreditar el pago de los derechos contemplados en la Ley de Ingresos.</i></p> <p><i>Una vez recibida la solicitud se expedirá o negará el permiso correspondiente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.</i></p>

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DE AYUNTAMIENTO  
Expedientes 60/17 y 63/17. Se autoriza modificar diversos  
artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio  
de Zapopan, Jalisco.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de  
agosto de 2017

*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.”*

Dicha iniciativa fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Hacienda, Patrimonio y Presupuestos, de Mejoramiento de la Función Pública y Gobierno Electrónico y de Reglamentos y Puntos Constitucionales, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente **60/17**.

**3. EXPEDIENTE 63/17.** Asimismo en dicha Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con la iniciativa presentada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, la cual tiene por objeto modificar diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

La iniciativa reza la siguiente:

#### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*I.- 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 ...

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 último 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 diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, se desprende que es pertinente realizar diversas adecuaciones al mismo, motivo por el cual se propone una modificación a los siguientes artículos:***

***Artículo 4. Debe decir:***

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

***I. (...)***

***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, cuando así se permita. Entendiéndose esta, desde el límite de la propiedad privada o pública, hasta el inicio del arroyo vehicular. Las banquetas no podrán ser utilizadas para estacionamiento;

*De la fracción III a la XXXVII.*

***XXXVIII. Restauración:*** conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha obra conserve sus características originales;

*De la fracción XXXIX a la XLVIII.*

***Artículo 4. Debe decir:***

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

I. (...)

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;

De la fracción III a la XXXVII.

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;

De la fracción XXXIX a la XLVIII.

**Artículo 16.** Se adiciona el cuarto párrafo para que Deba decir:

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 o 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.** 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 tomaran los siguientes requerimientos:

- I. (...);
- II. Cuando no se cuente con cartografía actualizada, se realizará visita domiciliaria al predio, por parte de personal de la Dirección, para verificar y validar las condiciones del mismo; y
- III. (...).

**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 tomaran los siguientes requerimientos:

I. (...);

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. (...)

**Artículo 24. Se adiciona un segundo párrafo para que Deba decir:**

(...)

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 38. Dice:**

**Artículo 38.** Es obligación de los propietarios, poseedores, constructores, Directores Responsables y Directores Corresponsables, observar y cumplir lo dispuesto en el presente ordenamiento, en las normas técnicas, en el reglamento municipal en materia de urbanización y demás normativa de aplicación municipal relativo a:

De la fracción I a la V

VI. Accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por los programas y planes municipales de desarrollo urbano, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;

De la fracción VII a la VIII

**Artículo 38. Debe decir:**

**Artículo 38.** Es obligación de los propietarios, poseedores, constructores, Directores Responsables y Directores Corresponsables, observar y cumplir lo dispuesto en el presente ordenamiento, en las normas

*técnicas, en el reglamento municipal en materia de urbanización y demás normativa de aplicación municipal relativo a:*

*De la fracción I a la V*

*VI. Accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por los programas y planes municipales de desarrollo urbano, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios **que determine la dirección de movilidad y transporte;***

*De la fracción VII a la VIII*

**Artículo 46. Dice:**

...

*VIII. Cuadro de superficies (ubicación, terreno, construcción, demolición, según sea el caso); y*

*IX. 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.*

**Artículo 46. Debe decir:**

...

*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.*

**Artículo 60. Se propone eliminar la fracción VI para que Diga:**

*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;*
- V. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y*
- VI. Realizar el pago de los derechos señalados en la Ley de Ingresos.*

**Artículo 60. Debe decir: Se propone eliminar la fracción VI**

**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. Dice:**

**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;
- V. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- VI. Realizar el pago de los derechos señalados en la Ley de Ingresos.

**Artículo 61. Debe decir: Se propone eliminar la fracción VI**

**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. Dice:**

**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.

**Artículo 62. Se adiciona un segundo párrafo para que deba decir:**

(...)

Cuando se pretenda hacer un cambio de proyecto que modifique el uso de suelo, se deberá presentar original y copia de 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. Se adiciona la fracción X para que Deba decir:**

**X. Barandales, cancelas y elementos de seguridad, cuando sean parte del proyecto aprobado por la Dirección.**

**Capítulo II. Dice:**

**CAPÍTULO II  
DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES**

**Capítulo II. Debe decir:**

**CAPÍTULO II  
DE LAS OBRAS MENORES**

**Artículo 72. Dice:**

**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 sean 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.*

**Artículo 72. Debe decir:**

**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 sean 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. Dice:***

***Artículo 73.*** *Para obtener el permiso de obras menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

- I. *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.*

***Artículo 73. Debe decir:***

***Artículo 73. Derogado***

***Artículo 76. Dice:***

***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, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;*
- V. *Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por Petróleos Mexicanos;*
- VI. *Presupuesto y programa de ejecución de obra;*

VII. *Dos 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.*

*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.*

#### **Artículo 76. Debe decir:**

**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:*

*De la fracción I a la III;*

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;*

V. *Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, deberá presentar Plan de Prevención de Daños, visto bueno de la Dirección de Participación Ciudadana del Municipio, 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 SEMADET;

VI. (...)

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;

De la fracción VIII a la X

XI. Carta vigente de Director Responsable debidamente registrado en el Municipio;

XII. Para el caso de infraestructura hidrosanitaria, deberá presentar factibilidades por parte del 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, Punto de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice la instalación de los mismos, contrato de prestación de servicios, visto bueno favorable por parte de la Dirección de la Autoridad del Espacio Público y la Dirección de Ordenamiento del Territorio; y

XIV. Para la instalación de casetas telefónicas, deberá presentar Punto de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice la instalación de las mismas, contrato de prestación de servicios y visto bueno favorable por parte de la Dirección de la Autoridad del Espacio Público y la Dirección de Ordenamiento del Territorio.

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. Dice:**

**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. *Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;*
- VI. *Manifiestar 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.*

**Artículo 86. Debe decir:**

*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. *Manifiestar 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.*

**Artículo 130. Dice:**

*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.*

**Artículo 130. Debe decir:**

*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. 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. (...);
- II. La Dirección de Movilidad, dictaminará todo proyecto de integración vial y los estudios de impacto al tránsito para predios ubicados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, tomando en cuenta el contexto inmediato del predio respectivo, procurando que todo vehículo se incorpore a las vialidades de forma frontal, evitando en lo posible la incorporación en reversa;
- III. Todo estacionamiento deberá cumplir con la normatividad aplicable, delimitarse de los predios vecinos, mediante muros con altura mínima de 2.40 metros, además estará pavimentado con asfalto o concreto, 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. (...);
- V. 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. (...).

**Artículo 141. Debe decir:**

*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. (...);
- II. La Dirección de Movilidad dictaminará todo proyecto de integración vial y los estudios de impacto al tránsito para predios ubicados en el municipio de Zapopan, Jalisco, tomando en cuenta **el Código Urbano, el presente Reglamento y demás leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables;**
- 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 o concreto o una mezcla de estos con algún otro material, o 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. (...);

V. **Todo estacionamiento o área de estacionamiento que se encuentre al aire libre 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. (...); y

VII. **Se prohíbe la colocación de cajones de estacionamiento en servidumbre pública.**

**Artículo 143. Dice:**

**Artículo 143.** Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa hacia la vía pública.

**Artículo 143. Debe decir:**

**Artículo 143.** Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa hacia la vía pública salvo en casa habitación.

**Artículo 144. Dice:**

**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, conforme a las normas aplicables, no se autorizarán divisiones con elementos que sobresalgan del nivel de piso terminado.

**Artículo 144. Debe decir:**

**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. Dice:**

**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 diez metros para autobuses y camiones. Las casetas 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 145. Debe decir:**

**Artículo 145.** Toda caseta o dispositivo para control de acceso a estacionamiento deberá estar situada dentro del predio, a una distancia medida a partir del colindante con la vía pública de acceso, mínima de seis metros para automóviles y de doce metros para autobuses y camiones. Las casetas 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. Dice:**

**Artículo 147.** Las rampas vehiculares estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros, y banqueta con ancho mínimo de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un muro o barandal de seguridad con altura mínima de sesenta centímetros.

**Artículo 147. Debe decir:**

**Artículo 147.** Las rampas vehiculares estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros, y banqueta con ancho mínimo de 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. Cuando las banquetas sean muy amplias la Dirección de Movilidad y Transporte determinará las dimensiones que deben de tener las rampas de ingreso y salida cuidando siempre el libre flujo peatonal.**

**Artículo 152. Dice:**

**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.

**Artículo 152. Se adiciona un segundo párrafo para que Deba decir:**

**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.*

*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.*

*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.”*

Dicha iniciativa fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano y de Reglamentos y Puntos Constitucionales, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente **63/17**.

**4.** Para la integración de ambos expedientes la Dirección de Integración y Dictaminación, giró el oficio número 0404/05/2017/378, de fecha 04 cuatro de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a efecto de que emitiera su opinión técnica y viabilidad sobre las citadas iniciativas.



5. En respuesta de lo anterior mediante oficio número 112/ULPC/2017/2-011, de fecha 29 veintinueve de junio del año 2017 dos mil diecisiete, el Director de Obras Públicas e Infraestructura manifestó lo siguiente:

*“Me refiero a su oficio con número 0404/05/2017/378, en el que remite copia simple de las iniciativas presentadas por los CC. Regidores Zoila Gutiérrez Avelar, Xavier Marconi Montero Villanueva, Salvador Rizo Castelo y Mario Alberto Rodríguez Carrillo, que contienen propuestas de reforma para diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco; por lo anterior, solicita sea emitida opinión técnica y en su caso se manifieste la viabilidad, respecto de los contenidos señalados en cada una de las iniciativas de referencia.*

*Sobre el particular, comento que una vez analizada su solicitud y revisada la documentación anexa, me permito manifestar los siguientes posicionamientos:*

*1.- En la Iniciativa de los primeros tres Regidores referidos proponen adicionar la figura de “poseedor” en los artículos 13, 16, 30, 31, 83 y 86, además de la figura “usufructuario” en el artículo 13; me reservo el emitir opinión alguna, toda vez que al tratarse de un tema de índole jurídico corresponde al área de Sindicatura definir su viabilidad, ya que la propuesta versa sobre el definir los documentos para acreditar la propiedad o posesión y no así, sobre la construcción que se pretenda realizar sobre los predios particulares.*

*Sin embargo, manifiesto que es necesaria una figura que permita a esta Dirección 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, pero no es factible en los términos de la propuesta citada, por ello propongo sustituir el contenido del Capítulo III y su artículo único 57 del Reglamento de referencia en donde se de vigencia a este tipo de permisos; actualmente este artículo contiene una norma ambiental que no debe estar en el Reglamento de Construcción, lo cual genera sobrerregulación, con ello se obstaculizan los trámites, el desarrollo económico y la creación de fuentes de empleo.*

*2.- Respecto a la propuesta de modificación del artículo 13 en los incisos a, b y d. el texto propuesto en los tres párrafos ya está contenido en los incisos que proponen modificar. Asimismo, en la propuesta de reforma de este artículo, aparece la figura de un contrato de compraventa, lo cual vulnera el objetivo de acreditar la propiedad de forma plena, incluyendo la debida inscripción al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, por lo tanto no es factible.*

3.- Las propuestas para reformar el Título VI, Capítulo II y el artículo 75, además de la derogación del artículo 73, son factibles.

4.- *En lo que refiere a la modificación del artículo 72, para adicionar varios tipos de obras a las denominadas “Obras Menores”, incluyendo construcciones de hasta 20 metros cuadrados, sin obtener una autorización municipal, implica que no habría revisión del cumplimiento de la normatividad en materia de edificación y desarrollo urbano, ello generará problemas en los casos en que no se respeten restricciones, alturas, patios de ventilación, e iluminación, a los propios predios o a los vecinos, por lo tanto no se considera viable.*

5.- *Con relación a la iniciativa del Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, para reformar los artículos 4, 23, 24, 46, 60, 61, 62, 72, 73, 76, 86, 130, 144, 145, 147, 152 y la modificación del Capítulo Segundo, Título VI del Reglamento que nos ocupa, es viable lo señalado.*

6. *La propuesta para reformar el artículo 38, no es factible su aplicación, ya que con ello se entorpecerían los trámites, cuando tenemos la intención y obligación de simplificarlos, así como implementar políticas de mejora regulatoria, conforme al párrafo décimo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

7.- *Respecto de las propuestas para reformar los artículos 16, 66, 141 y 143 además de una modificación descrita a continuación, solicito sea tomada en cuenta la propuesta para reformar varios artículos del Reglamento en cuestión, conforme a lo siguiente:*

**Artículo 6 Dice:**

*Son facultades y obligaciones de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a través de la Dirección las siguientes:...*

**Artículo 6 Debe decir:**

*Son facultades y obligaciones de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura las siguientes:...*

**Modificación y justificación:**

*Eliminar del texto a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, observación de la Lic. Patricia Fregoso Cruz, para evitar que se hagan solicitudes de forma directa ante la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad y con ello, a quienes busquen afirmativa ficta.*

**Artículo 11. Dice:**

*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;...*

**Artículo 11. Debe decir:**

*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, **siendo como máximo 10 días hábiles**;...*

**Modificación y justificación:**

*Se omitió señalar un plazo preciso, la Ley del Procedimiento Administrativo, señala términos de 30 días, lo cual es mucho tiempo, 10 días hábiles son suficientes para dar respuesta a todo trámite.*

**Artículo 16. Dice:**

...

*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 16. Debe decir:**

...

*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 o 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.*

***Modificación y justificación:***

*Adicionalmente a la propuesta del Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, es necesario adicionar el texto “**cambio de proyecto, constancia de habitabilidad o certificado de habitabilidad**”, para que también esos tres trámites puedan incluirse dentro del expediente único.*

***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, de fácil identificación a una distancia **máxima** de veinte metros.*

***Modificación y justificación:***

*Sustitución de la palabra “mínima” por “máxima”, se corrige un error de origen.*

***Artículo 40. Dice:***

*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:**

*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, **no estará obligado a** realizar la fusión de los predios, conforme a la normatividad aplicable, **siempre y cuando pertenezcan a un mismo propietario.***

**Modificación y justificación:**

*Sustitución del texto “deberá” por “no estará obligado”, además se adiciona el texto “siempre y cuando pertenezcan a un mismo propietario”. No debe ser obligatoria la fusión.*

**Artículo 52. Dice:**

*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:**

*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 los siguientes **3 días hábiles.***

**Modificación y justificación:**

*24 horas hábiles es insuficiente para ingresar, revisar, procesar u expediente además de recabar firmas y sellos de autorización en formas definitivas, planos y bitácora oficial. 3 días hábiles son suficientes.*

**TÍTULO V, CAPÍTULO III. Dice:**

*DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL*

**TÍTULO V, CAPÍTULO III. Debe decir:**

*DE LOS REGISTROS DE OBRA PARA CONSTRUCCIONES EN PREDIOS EJIDALES*

**Modificación y justificación:**

*En armonía con la propuesta para modificar el artículo 57, que es el artículo único del capítulo que nos ocupa.*

**Artículo 57. Dice:**

*Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades contempladas en este artículo, requerirán previamente contar con una autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan....*

**Artículo 57. Debe decir:**

*Artículo 57. Los poseionarios que pretenda 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.*
- IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el poseionario 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.

**Modificación y justificación:**

Es necesaria una figura que permita el otorgar algún tipo de autorización a 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 57 contiene una norma ambiental que no debe estar en el Reglamento de Construcción, lo cual genera sobrerregulación, con ello se obstaculizan los trámites, el desarrollo económico y la creación de fuentes de empleo.

Estamos obligados a implementar políticas de mejora regulatoria, conforme al párrafo décimo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la simplificación de trámites es parte de toda política de mejora regulatoria.

**Artículo 66. Dice:**

...

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

...

VIII. En su caso, la regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas; y

IX. Cuando sea el caso, las modificaciones al proyecto, señaladas por la Dirección.

**Artículo 66. Debe decir:**

...

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

...

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.

**Modificación y justificación:**

*Modificar fracción IV, adicionando el texto “conforme al proyecto autorizado”. Adicionar fracción X, es importante que las edificaciones cuenten con barandales, cancelas y elementos de seguridad, etcétera, para prevenir accidentes. Se corrige error en la redacción de origen.*

**Artículo 68. Dice:**

...

*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.*

*III. Para predios con uso de suelo distinto al habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, de hasta un 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin solicitar y obtener cambio de proyecto.*

*IV. Para predios con uso de suelo distinto al habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, superiores al 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán solicitar y obtener cambio de proyecto.*

**Artículo 68. Debe de decir:**

...

*I. Derogar.*

*II. Derogar.*

*III. Diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, de hasta un 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin solicitar y obtener cambio de proyecto.*

*IV. Diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, superiores al 5% de superficie de construcción adicional, respecto de la superficie de construcción autorizada, deberán solicitar y obtener cambio de proyecto.*



**Modificación y justificación:**

*Se derogan las fracciones I y II, además se corrige la redacción de origen, se mantiene el 5% de tolerancia en general, para simplificar trámites.*

**Artículo 141. Dice:**

....

*II. La Dirección de Movilidad, dictaminará todo proyecto de integración vial y los estudios de impacto al tránsito para predios ubicados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, tomando en cuenta el contexto inmediato del predio respectivo, procurando que todo vehículo se incorpore a las vialidades de forma frontal, evitando en lo posible la incorporación en reversa;*

*III. ...*

*IV. En todo estacionamiento, la superficie de pavimento en áreas descubiertas, deberá ser de cualquier material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo;*

*V. 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 de 3.00 metros de ancho y 5.00 metros de longitud cuando se trate de estacionamiento en batería y las dimensiones mínimas de 2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud cuando se trate de estacionamiento en cordón.*

**Artículo 141. Debe decir:**

....

*II. Derogar;*

*III. ...*

*IV. En todo estacionamiento, la superficie de pavimento en áreas descubiertas, **se procurará que sean 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.*

#### **Modificación y justificación:**

*Se debe derogar la fracción II, ya que al incluir normas en materia de movilidad en un reglamento de construcción, genera sobrerregulación, afectando a quienes realicen trámites para obras de edificación, con ello obstaculizamos el desarrollo económico y a creación de fuentes de empleo.*

*La propuesta para modificar la fracción IV, obedece a que no siempre es posible infiltrar aguas pluviales al subsuelo, esto depende del tipo de suelo y se determina en el estudio de mecánica de suelos.*

*La modificación de la fracción V es la propuesta por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo.*

*La propuesta para modificar la fracción VI tiene por objeto el de ser más específicos en las dimensiones de cajones de estacionamiento, en función del ángulo de los vehículos y del uso.*

#### **Artículo 143. Dice:**

*Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa hacia la vía pública.*

#### **Artículo 143. Debe decir:**

*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.*

**Modificación y justificación:**

*En muchos casos es imposible que los vehículos se incorporen de forma frontal o que realicen maniobras dentro de los predios, ya sea por las dimensiones de los predios, o la conformación de ciertas edificaciones respecto de su contexto inmediato.*

**Artículo 149. Dice:**

...

I. Licencia de construcción original o en copia certificada;

II. ....

III. Planos autorizados en original o en copia certificada;

...

**Artículo 149. Debe decir:**

...

I. Licencia de construcción original o en copia;

II. ....

III. Planos autorizados en original o en copia;

...

**Modificación y justificación:**

*Se elimina la palabra “certificada”, para simplificar los trámites a la ciudadanía, con copia simple es suficiente, en caso de duda, se pueden revisar los documentos originales que obran en el archivo de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.*

**Artículo 152. Dice:**

*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.*

**Artículo 152. Debe decir:**

*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.*

***Modificación y justificación:***

*Se adicionan dos párrafos, el primero para señalar la periodicidad con que se deben hacer registros de obra en la bitácora oficial. El segundo párrafo para sustentar el trámite actual y recurrente de la renovación de bitácora oficial de obra.*

***Artículo 183. Dice:***

...

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

...

***Artículo 183. Debe decir:***

...

V. *Por dar uso a parte de una construcción, sin contar con la habitabilidad, excepto cuando se cuente con constancia de habitabilidad.*

...

**Modificación y justificación:**

*Se adiciona una excepción, cuando se cuente con constancia de habitabilidad, es un acto administrativo previsto en el Reglamento que nos ocupa.*

**Fundamento y justificación general:**

*Lo expuesto en este documento, obedece a los principios señalados en el artículo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y en el artículo 4 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco. Además del párrafo décimo del artículo 25, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra señala:*

*“A fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de este artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.”*

*Sin otro particular de momento quedo de Usted.”*

En mérito de los antecedentes descritos en el cuerpo de éste dictamen, los Regidores que integramos las citadas Comisiones Colegiadas y Permanentes dictaminadoras, nos permitimos manifestar las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 fracción II, 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 la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, estipula en su artículo 37 fracción 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.

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

Por último, 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.**

3. 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.”*

4. De conformidad con lo establecido en los artículos 42, 46, 49 y 55 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las suscritas comisiones somos competentes para el estudio y dictaminación de las presentes iniciativas.

5. Respecto a la iniciativa presentada por la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional contenida en el expediente **60/17**, es necesario señalar que tomando en consideración la opinión técnica de la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, así como la viabilidad jurídica los suscritos consideramos conveniente incorporar las propuestas de modificación a los artículos 71, 75, la derogación del artículo 73 y el cambio de denominación del Capítulo II Título VI, para que quedar de la siguiente manera:

**DICE:**

**TÍTULO VI  
DE LOS PERMISOS**

(...)

**CAPÍTULO II  
DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES**

**DEBE DECIR:**

**TÍTULO VI  
DE LOS PERMISOS**

(...)

**CAPÍTULO II  
DE LAS OBRAS MENORES**

**DICE:**

**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:

- I.** Para obras menores;
- II.** Construcción en áreas públicas;
- III.** Para la ocupación en áreas públicas; y
- IV.** 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.

**DEBE DECIR:**

**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.



**DICE:**

**Artículo 73.** Para obtener el permiso de obras menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Fracción I a la IV...

**DEBE DECIR:**

**Artículo 73.** Derogado.

**DICE:**

**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.

Cuando se solicite permiso para realizar obras menores y ello implique la ruptura de pavimentos de concreto, se deberá hacer la reposición de losas completas, no se permitirá la reposición parcial de losas.

**DEBE DECIR:**

**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.

**6.** Ahora bien, respecto a las propuestas de incorporar el término de poseedor o posesión en diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, una vez que los suscritos estudiamos las propuestas, así como la viabilidad jurídica y la opinión de la propia Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, los suscritos consideramos improcedentes dichas propuestas; sin embargo, al estudiar la exposición de motivos de los promoventes para comprender la esencia de las mismas, consideremos que existe la necesidad de regular el aspecto de los posesionarios de tierras ejidales, por lo que proponemos y hacemos nuestra la propuesta de modificar el artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, tal y como lo propuso el Director de Obras Públicas e Infraestructura, ya que actualmente el

artículo 57 contempla una norma ambiental que no debe de estar en un reglamento de construcción, por lo que resulta conveniente eliminar dicho texto y en su lugar adicionar un texto que les permita a los poseionarios de tierras ejidales obtener un permiso para realizar obras de construcción, remodelación, demolición o movimientos de tierras; por lo cual proponemos que se realice la siguiente modificación al multicitado numeral y a la denominación del Capítulo III Título V:

**DICE:**

**TÍTULO V  
DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES**

(...)

**CAPÍTULO III  
DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Artículo 57.** Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades contempladas en este artículo, requerirán previamente contar con una autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan.

**I.** Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua, red de alcantarillado, sitio de telecomunicaciones o suministro de energía eléctrica, así como de vías de comunicación y obras públicas que se comprenden y ubiquen exclusivamente en jurisdicción municipal, siempre que no se encuentren previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;

**II.** Proyectos que se ubiquen en áreas naturales protegidas, zonas con clasificación de reserva urbana, o con cualquier otro estatus de protección ambiental en base a la normatividad vigente;

**III.** Proyectos de uso habitacional plurifamiliar de más de cinco mil metros cuadrados de construcción y/o seis o más niveles de altura;

**IV.** Proyectos de usos mixtos o no habitacionales de más de tres mil metros cuadrados de construcción y/o seis o más niveles de altura;

**V.** Exploración, extracción y procesamiento de minerales y sustancias que constituyan depósito de la naturaleza, que no sean competencia federal o estatal; y

**VI.** Cualquier otra obra o actividad que no sea competencia de la federación o el estado y que por sus características y ubicación puedan causar desequilibrios ecológicos, impactos al

ambiente o rebasar los límites y condiciones previstos en las normas oficiales emitidas por la autoridad competente.

**DEBE DECIR:**

## **TÍTULO V DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES**

(...)

### **CAPÍTULO III DE LOS REGISTROS DE OBRA PARA CONSTRUCCIONES EN PREDIOS EJIDALES**

**Artículo 57.** Los poseionarios que pretenda 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.
  - 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.

En el análisis en Comisiones de esta propuesta, el texto final sometido a consideración de las mismas quedó así:

**“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 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados).”*

7. Por último y respecto a la propuesta de los Regidores integrantes de la Fracción Edilicia del Partido Revolucionario Institucional de ampliar el catálogo de obras menores que describe el artículo 72 del multicitado ordenamiento, los suscritos consideramos que no son viables dichas

propuestas, ya que permitir que la ciudadanía realice construcciones de hasta 20 m<sup>2</sup> (veinte metros cuadrados), sin alguna autorización municipal, lo que implica que no habría revisión del cumplimiento de la normatividad en materia de edificación y desarrollo urbano, ello generaría problemas en los caso en que no se respeten restricciones, alturas, patios de ventilación e iluminación, a los propios predios o a los vecinos.

**8.** Respecto a la iniciativa formulada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo contenida en el expediente **63/17**, una vez que los suscritos analizamos y estudiamos minuciosamente las propuestas y tomando en consideración la opinión técnica emitida por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, los suscritos Regidores consideramos conveniente adoptar e incorporar la mayoría de las propuestas de modificación de diversos artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, con las observaciones y mejoras propuestas por la citada Dirección, toda vez que la multicitada iniciativa sustancialmente propone una mejora regulatoria en los proceso y trámites que contempla el citado ordenamiento, para evitar que los gobernados incurran en la informalidad ante la imposibilidad de no poder cumplir con los requisitos que impone la autoridad; asimismo propone reformar algunos artículos relativos a las obras menores que se ejecutan en el municipio, con el fin de clarificar que para este tipo de obras no se requiere que el ciudadano trámite un permiso, tal y como lo señala el reglamento vigente; no obstante y atendiendo a la observación que hace la multicitada Dirección así como a la esencia de la citada iniciativa consideramos improcedente la modificación al artículo 38 del multicitado reglamento, toda vez que no es factible su aplicación, en virtud de dicha propuesta implica una tramitología adicional, con cargas para el ciudadano en tiempos.

En virtud de lo anterior proponemos modificar el artículo 4 fracciones II y XXXVIII, el artículo 16, modificar la fracción II del numeral 23, adicionar un segundo párrafo en el artículo 24, adicionar la fracción IX del artículo 46, recorriéndose la fracción subsecuente en orden numérico; eliminar la fracción VI de los artículos 60 y 61, adicionar un segundo párrafo en el artículo 62, modificar la fracción IV y adicionar la fracción X en el artículo 66, modificar la denominación del Capítulo II, Título VI, adicionar un segundo párrafo en el artículo 72, derogar el artículo 73, modificar las fracciones IV, V, VII, y adicionar las fracciones XI, XII, XIII, XIV del artículo 76, reformar las fracciones V y VIII del artículo 86, adicionar un texto al artículo 130, derogar la fracción II, modificar las fracciones III, IV, V, VI y adicionar la fracción VII en el artículo 141, adicionar un texto a los artículos 143, 144, 145, 147 y adicionar dos párrafos al numeral 152, para quedar de la siguiente manera:

**DICE:**

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

I...

**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, cuando así se permita. Entendiéndose esta, desde el límite de la propiedad privada o pública, hasta el inicio del arroyo vehicular. Las banquetas no podrán ser utilizadas para estacionamiento;

III a la XXVII...

**XXXVIII. Restauración:** conjunto de acciones especializadas o no, cuyo objetivo es recuperar los valores arquitectónicos y constructivos de un bien inmueble que ha sufrido alteraciones y deterioros considerables, procurando que dicha obra conserve sus características originales;

XXXIX a la XLVIII...

...

**DEBE DECIR:**

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

I...

***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 a la XXVII...

***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 a la XLVIII...

**DICE:**

**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, 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.

**DEBE DECIR:**

**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 o 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.*

**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 tomaran los siguientes requerimientos:

- I.** ...
- II.** Cuando no se cuente con cartografía actualizada, se realizará visita domiciliaria al predio, por parte de personal de la Dirección, para verificar y validar las condiciones del mismo; y
- III.** ...

Del inciso a) al c)...

**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 tomaran los siguientes requerimientos:

- I.** ...
- 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.** ...

Del inciso a) al c)...

**DICE:**

**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 a la VI...

**DEBE DECIR:**

**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 a la VI...

*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.*

**DICE:**

**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 a la VIII...

IX. 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.

**DEBE DECIR:**

**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 a la VIII...

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.

**DICE:**

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

I a la VI...

**DEBE DECIR:**

**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.

**DICE:**

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

I a la VI...

**DEBE DECIR:**

**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.

**DICE:**

**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 a la VII...

**DEBE DECIR:**

**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 a la VII...

*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.*

**DICE:**

**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; y
- IX. Cuando sea el caso, las modificaciones al proyecto, señaladas por la Dirección.

**DEBE DECIR:**

**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 **conforme al proyecto autorizado;**
- 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.**

En el análisis en Comisiones de esta propuesta, el texto final sometido a consideración de las mismas quedó así:

“**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.**

**DICE:**

## **TÍTULO VI DE LOS PERMISOS**

(...)

### **CAPÍTULO II DE LOS PERMISOS PARA OBRAS MENORES**

**DEBE DECIR:**

## **TÍTULO VI DE LOS PERMISOS**

(...)

## **CAPÍTULO II DE LAS OBRAS MENORES**

**DICE:**

**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 a la V...

**DEBE DECIR:**

**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 a la V...

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

**DICE:**

**Artículo 73.** Para obtener el permiso de obras menores, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I a la IV...

**DEBE DECIR:**

**Artículo 73.** Derogado.

**DICE:**

**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 a la III...

IV. Para infraestructura de telecomunicaciones, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

V. Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, los planos del proyecto, deberán estar autorizados por Petróleos Mexicanos;

VI...

VII. Dos 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;

IX a la X...

...

**DEBE DECIR:**

**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 a la III...

*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;*

*V. Cuando se trate de introducción de líneas de gasoductos u oleoductos, deberá presentar plan de prevención de daños, visto bueno de la Dirección de Participación Ciudadana del Municipio, 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...

*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;*

IX a la X...

*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, Punto de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice 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 presentar Punto de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento que autorice 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.*

...

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

En el análisis en Comisiones de esta propuesta, el texto final sometido a consideración de las mismas quedó así:

“**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.”***

**DICE:**

**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 a la IV...

V. Dar aviso a la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;

VI a la VII...

...

**DEBE DECIR:**

**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 a la IV...

V. ***Permiso emitido por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial;***

VI a la VII...

**VIII. *Garantizar el libre paso peatonal.***

...

**DICE:**

**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.

**DEBE DECIR:**

**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.*

**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;
- II.** La Dirección de Movilidad, dictaminará todo proyecto de integración vial y los estudios de impacto al tránsito para predios ubicados en el Municipio de Zapopan, Jalisco, tomando en cuenta el contexto inmediato del predio respectivo, procurando que todo vehículo se incorpore a las vialidades de forma frontal, evitando en lo posible la incorporación en reversa;
- III.** Todo estacionamiento deberá cumplir con la normatividad aplicable, delimitarse de los predios vecinos, mediante muros con altura mínima de 2.40 metros, además estará pavimentado con asfalto o concreto, 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 pavimento en áreas descubiertas, deberá ser de cualquier material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo;
- V. 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 de 3.00 metros de ancho y 5.00 metros de longitud cuando se trate de estacionamiento en batería y las dimensiones mínimas de 2.50 metros de ancho y 6.00 metros de longitud cuando se trate de estacionamiento en cordón.

**DEBE DECIR:**

**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 pavimento en áreas descubiertas, *se procurará que sean 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.***

En el análisis en Comisiones de esta propuesta, el texto final sometido a consideración de las mismas quedó así:

“**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 pavimento en áreas descubiertas, ***deberán ser 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.”*

**DICE:**

**Artículo 143.** Las maniobras para estacionar cualquier vehículo deberán realizarse en el interior del predio, sin invadir la vía pública y en ningún caso deberán salir vehículos en reversa hacia la vía pública.

**DEBE DECIR:**

**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.*

**DICE:**

**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, conforme a las normas aplicables, no se autorizarán divisiones con elementos que sobresalgan del nivel de piso terminado.

**DEBE DECIR:**

**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.*

**DICE:**

**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 diez 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.

**DEBE DECIR:**

**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.

**DICE:**

**Artículo 147.** Las rampas vehiculares estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros, y banqueta con ancho mínimo de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un muro o barandal de seguridad con altura mínima de sesenta centímetros.

**DEBE DECIR:**

**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.*

**DICE:**

**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.

**DEBE DECIR:**

**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.”*

**9.** En tanto entra en vigencia el Código Ambiental para el Municipio de Zapopan, Jalisco, se aplicarán las disposiciones relativas a las manifestaciones de impacto ambiental en los términos de la normatividad vigente.

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto y fundado, y de conformidad con lo establecido por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 1, 2, 37 fracción II, 40 fracción II y 42 fracción VI y demás relativos de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 1, 3, 7, 12, 17, 19, 31, 32, 33, 35, 17, 38, 42, 46, 49, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, los Regidores integrantes de las Comisiones



Colegiadas y Permanentes que ahora dictaminamos, nos permitimos proponer a la consideración de este Ayuntamiento en Pleno, los siguientes puntos concretos de:

#### ACUERDOS:

**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, para quedar en los términos siguientes:

“**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 banqueta;

**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 banqueta 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 o 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:*
  - d)** *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*
  - e)** *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.*
  - f)** *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 m<sup>2</sup> (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. Manifiestar 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 pavimento en áreas descubiertas, *deberán ser 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.”*

(Este artículo se modificó al votarse en el Pleno del Ayuntamiento conforme a la redacción que aparece en la parte final de esta resolución).

**“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 banqueteta 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 banqueteta 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 banqueteta, y en ningún caso la banqueteta podrá ser menor a 1.20 metros de ancho. Cuando las banquetetas 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.”*

Este Acuerdo para ser válido debe de aprobarse por mayoría absoluta de los integrantes del Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 42 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**SEGUNDO.-** Se ordena a la Dirección de Archivo General Municipal publicar las modificaciones 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, para que entren en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, una vez promulgadas por el C. Presidente Municipal.

Una vez publicadas las modificaciones que por este dictamen se aprueban, se instruye a la Dirección de Archivo General Municipal para que las remita a la Dirección de Transparencia y Buenas Prácticas, a fin de que esta última dependencia proceda de conformidad a la normatividad correspondiente en materia de transparencia.

**TERCERO.-** Hágase del conocimiento las modificaciones 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, a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a la Coordinación General de Servicios Municipales, a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, a la Coordinación General de Desarrollo Económico y Combate a la Desigualdad, a la Coordinación General de Construcción de Comunidad, a la Sindicatura y a la Tesorería, para que por su conducto informen a las dependencias adscritas a las mismas, a través del medio idóneo, el presente Acuerdo; para que en el ámbito de su competencia dispongan lo necesario con el fin de asegurar la correcta aplicación del ordenamiento municipal, una vez que entre en vigor.

**CUARTO.-** En los términos del artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, remítase al H. Congreso del Estado de Jalisco, una copia de las modificaciones señaladas con anterioridad que se aplican al Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para su compendio en la Biblioteca del Poder Legislativo, esto, una vez que sean publicadas.

**QUINTO.-** Se faculta a los ciudadanos PRESIDENTE MUNICIPAL y al SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

A T E N T A M E N T E  
“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.”  
**LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE**

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DE AYUNTAMIENTO  
Expedientes 60/17 y 63/17. Se autoriza modificar diversos  
artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio  
de Zapopan, Jalisco.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de  
agosto de 2017

**DESARROLLO URBANO  
EXPEDIENTES 60/17 Y 63/17  
27 DE JULIO DE 2017**

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
AUSENTE

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
AUSENTE

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA  
AUSENTE

SALVADOR RIZO CASTELO RICARDO  
A FAVOR

RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
A FAVOR

**HACIENDA, PATRIMONIO Y PRESUPUESTOS  
EXPEDIENTE 60/17  
17 DE AGOSTO DE 2017**

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
AUSENTE

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DE AYUNTAMIENTO  
Expedientes 60/17 y 63/17. Se autoriza modificar diversos  
artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio  
de Zapopan, Jalisco.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de  
agosto de 2017

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

JOSÉ HIRAM TORRES SALCEDO  
A FAVOR

SALVADOR RIZO CASTELO  
AUSENTE

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA  
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA  
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES  
AUSENTE

MICHELLE LEAÑO ACEVES  
A FAVOR

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
A FAVOR

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ  
A FAVOR

**MEJORAMIENTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y GOBIERNO ELECTRÓNICO  
EXPEDIENTE 60/17  
27 DE JULIO DE 2017**

SALVADOR RIZO CASTELO  
A FAVOR

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA  
AUSENTE

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR  
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ  
A FAVOR

ESTEBAN ESTRADA RAMÍREZ  
A FAVOR

ANA LIDIA SANDOVAL GARCÍA  
AUSENTE

LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ  
A FAVOR

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DE AYUNTAMIENTO  
Expedientes 60/17 y 63/17. Se autoriza modificar diversos  
artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio  
de Zapopan, Jalisco.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de  
agosto de 2017

MYRIAM PAOLA ABUNDIS VÁZQUEZ  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
AUSENTE

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

**REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES**  
**EXPEDIENTES 60/17 Y 63/17**  
27 DE JULIO DE 2017

GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE  
A FAVOR

JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO  
AUSENTE

FABIOLA RAQUEL GUADALUPE LOYA HERNÁNDEZ  
A FAVOR

OSCAR JAVIER RAMÍREZ CASTELLANOS  
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS  
AUSENTE

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR  
A FAVOR

LUIS GUILLERMO MARTÍNEZ MORA  
AUSENTE

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES  
ABSTENCIÓN

MICHELLE LEAÑO ACEVES  
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ  
A FAVOR

MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CARRILLO  
A FAVOR

JALC/ABEM

**SE HACE CONSTAR, QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE Y TERMINADA EL 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE , FUE SOMETIDO A VOTACIÓN POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL PRESENTE DICTAMEN EL CUAL FUE APROBADO POR UNANIMIDAD, APROBÁNDOSE LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES A SU CONTENIDO:**

Se propone incluir la siguiente redacción, en su caso en los Acuerdos, modificándolos en los siguientes términos:

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;

**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 pavimento en áreas descubiertas, *deberán ser 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.”***

DEBE DECIR:

“**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.”***

DICTAMEN Y PROPUESTA DE COMISIONES DE AYUNTAMIENTO  
Expedientes 60/17 y 63/17. Se autoriza modificar diversos  
artículos del Reglamento de Construcción para el Municipio  
de Zapopan, Jalisco.  
Votado en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 28 de  
agosto de 2017

**A T E N T A M E N T E**  
**“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.”**  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. RAFAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**