

DICTAMEN DE COMISIONES Y PROPUESTA DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO

HONORABLE AYUNTAMIENTO:

Los suscritos Regidores integrantes de las Comisiones Colegiadas y Permanentes de DESARROLLO URBANO, de INSPECCIÓN Y VIGILANCIA 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 formulada por los Regidores Xavier Marconi Montero Villanueva y Salvador Rizo Castelo, y la segunda presentada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, ambas a efecto de que se reformen y adicionen 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. Que el día 31 treinta y uno de enero del año 2017 dos mil diecisiete, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, el Pleno 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 ejecuten en propiedad pública, social o privada; así como establecer los requisitos para la expedición de licencias, permisos o autorizaciones y para todo acto de ocupación y utilización del suelo.

2. **Expediente 279/17.** En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 18 dieciocho de octubre del año 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta con la iniciativa presentada por los Regidores Xavier Marconi Montero Villanueva y Salvador Rizo Castelo, la cual tiene por objeto modificar los incisos a) y b) de la fracción III del artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Iniciativa que textualmente reza lo siguiente:

“Honorable Ayuntamiento de Zapopan

Presente

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

ANTECEDENTES

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

El artículo referido dice:

“Artículo 57. Los 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; o*
 - c)** *Documentos que acrediten la posesión a título de dueño o posesión derivada en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INICIATIVA

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

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

- I.** *Solicitud multitrámite, firmada por el poseionario, representante legal o apoderado;*
- II.** *Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;*
- III.** *Acreditar la posesión mediante alguno de los siguientes documentos:*
 - a) Certificado parcelario, autorizado con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, o*
 - b) Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia; o*
 - c) Documentos que acrediten la posesión a título de dueño o posesión derivada en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco;*
- IV.** *Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;*
- V.** *Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;*
- VI.** *Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;*
- VII.** *Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos; y*
- VIII.** *Para los usos de suelo no habitacionales, se deberá presentar, además, dictamen de trazo usos y destinos, con resultado procedente o favorable, o en su defecto, reconsideración procedente, favorable o viable.*

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

SEGUNDO.- Se turne la presente iniciativa a las COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y DE 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 279/17.

3. Cabe señalar que en el expediente 279/17 se realizó la siguiente integración:

- Mediante oficio número 0404/11/2017/961, de fecha 29 veintinueve de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, la Dirección de Integración y Dictaminación, le solicitó a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, su opinión técnica sobre la citada iniciativa.

- En respuesta de lo anterior mediante oficio número 112/ULPC/2018/2-002, de fecha 09 nueve de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, el Director de Obras Públicas e Infraestructura, Ingeniero David Miguel Zamora Bueno, manifestó lo siguiente:

“Me refiero a su similar de folio 7932, en el que remite copia simple de la iniciativa presentada por los Regidores Xavier Marconi Montero Villanueva y Salvador Rizo Castelo, la cual tiene por objeto modificar el artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para que quien suscribe, emita opinión al respecto;

Sobre el particular, comento que los certificados parcelarios son emitidos por el Registro Agrario Nacional y no es necesaria la autorización del Comisariado Ejidal o el Comité de Vigilancia en esos casos, pero en las Constancias de Posesión si se requiere de la autorización referida, ya que en esos casos el Comisariado Ejidal puede hacer cambios sobre los poseedores de dichas parcelas.

En consecuencia, la fracción III del artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, debe decir:

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

- a) Certificado Parcelario, expedido por el Registro Agrario Nacional;*
- b) Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, ambos vigentes o en funciones; o*
- c) Documentos que acrediten la posesión a título de dueño o posesión derivada en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco.*

En conclusión, si debe modificarse el artículo en comento, específicamente en el inciso a) de la fracción III, pero conforme a lo antes propuesto, debido a que el Certificado Parcelario es expedido por el Registro Agrario Nacional y ya pasó previamente por la autorización del Comisariado Ejidal.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.”

• Posteriormente mediante oficio número 112/ULPC/2018/2-004, de fecha 22 veintidós de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, el Director de Obras Públicas e Infraestructura, Ingeniero David Miguel Zamora Bueno, emitió un alcance su oficio número 112/ULPC/2018/2-002, (documento que fue transcrito en el punto anterior), en los siguientes términos:

“Me refiero a su similar de folio 7932, en el que remite copia simple de la iniciativa presentada por los Regidores Xavier Marconi Montero Villanueva y Salvador Rizo Castelo, la cual tiene por objeto modificar el artículo 57 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para que quien suscribe, emita opinión al respecto, por tratarse de un tema de mi competencia.

Sobre el particular y en alcance al oficio de folio 112/ULPC/2018/2-002, el acto administrativo indicado en el artículo 57 que nos ocupa, y el resto de los previstos en el mismo Reglamento, se emiten bajo principios indicados en el artículo 4 de la Ley del Procedimiento Administrativo y el artículo 358 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, ya que el artículo en comento, beneficia a quienes no acreditan la propiedad, pero si la posesión, lo que en mi opinión, es un acto de buena fe. En ese mismo orden de ideas, el artículo referido, debe quedar de la siguiente forma:

| |
|---------------------------------|
| Artículo 57. Debe decir: |
|---------------------------------|

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

- 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, expedido por el **Registro Agrario Nacional**;*
 - b)** *Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia;*

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 **contravenir lo dispuesto en los planes parciales, además de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y edificación.***

Modificaciones propuestas:

Corregir la figura jurídica en el inciso a) de la fracción III.

Aplicar el principio de buena fe en el inciso b) de la fracción III.

Corregir el texto del último párrafo que nos ocupa.

Justificación:

El numeral citado, tiene por objeto, bajo el principio de buena fe, ordenar las edificaciones que se realicen en predios ejidales o comunidades indígenas, además, el límite de superficie de construcción es determinado en los planes parciales y el Reglamento Estatal de Zonificación, como coeficientes de ocupación y utilización del suelo (COS y CUS).

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

...”

4. Expediente 294/17. En Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 16 dieciséis de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, se dio cuenta de la iniciativa presentada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, la cual tiene por objeto reformar los artículos 11, 23, 32, 40, 41, 45, 52, 57, 64, 66, 68, 141, 183 y adicionar el artículo séptimo transitorio del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Iniciativa que reza la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

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

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

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

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

Artículo 11. *Corresponde a los municipios:*

I. ...

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

XII ...

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

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

I...;

II...;

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

IV...;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 11. Dice:

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

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

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

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

Artículo 11. Debe decir:

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

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

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

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

Justificación:

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

Artículo 23. Dice:

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

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. Derogado;

Justificación:

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

Artículo 32. Dice:

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

Artículo 32. Debe decir:

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

Justificación:

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

Artículo 40. Dice:

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

Artículo 40. Debe decir:

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

Justificación:

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

Artículo 41. Dice:

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

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

Artículo 41. Debe decir:

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

Justificación:

Aclarar redacción y evitar contratiempos a quienes realicen trámites.

Artículo 45. Dice:

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

Artículo 45. Debe decir:

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

Justificación:

Emigrar hacia plataformas electrónicas.

Artículo 48. Dice:

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

...

IV. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;

...

Artículo 48. Debe decir:

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

...

IV. Derogado;

...

Justificación:

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

Artículo 52. Dice:

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

...

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

Artículo 52. Debe decir:

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

...

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

Justificación:

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

Artículo 57. Dice:

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

...

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

Artículo 57. Debe decir:

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

...

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

Justificación:

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

Artículo 64. Dice:

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

...

VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes.

Artículo 64. Debe decir:

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

...

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

Justificación:

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

Artículo 66. Dice:

Artículo 66. ...

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

...

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

...

Artículo 66. Debe decir:

Artículo 66. ...

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

...

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

...

Justificación:

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

Artículo 68. Dice:

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

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

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

...

Artículo 68. Debe decir:

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

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

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

...

Justificación:

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

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

Artículo 141. Dice:

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

I. La cuantificación del número de cajones de estacionamiento, se realizará en base a la superficie de construcción cubierta de las áreas que dan origen en el uso de suelo del proyecto, es decir, excluyendo las superficies de construcción cubierta de áreas de servicio (sanitarios, bodegas de servicio, cuartos de aseo, cuartos de mantenimiento, cuartos de máquinas), pasillos, andadores, rampas, escaleras, elevadores y cualquier otra circulación horizontal o vertical;...

Artículo 141. Debe decir:

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

I. Derogado.

Justificación:

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

Artículo 183. Dice:

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

...

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

...

Artículo 183. Debe decir:

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

...

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

...

Justificación:

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

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

TRANSITORIOS

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

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

ACUERDO

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

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

Dicha iniciativa fue turnada para su estudio y dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, de Inspección y Vigilancia y de Reglamentos y Puntos Constitucionales, asignándole la Secretaría del Ayuntamiento el número de expediente 294/17.

5. En dicho expediente la Dirección de Integración y Dictaminación realizó la siguiente integración:

- A través del oficio número 0404/11/2017/964, de fecha 30 treinta de noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, la citada Dirección, le solicitó a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, su opinión técnica sobre la iniciativa formulada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, por tratarse de un reglamento competencia de la Dirección destinataria.

- En respuesta de lo anterior mediante oficio número 112/ULPC/2018/2-001, de fecha 02 dos de febrero del año 2018 dos mil dieciocho, el Director de Obras Públicas e Infraestructura, Ingeniero David Miguel Zamora Bueno, manifestó lo siguiente:

“Me refiero a su similar de folio 7983, de fecha 1 de diciembre de 2017, en el que remite copia simple de la iniciativa presentada por el Regidor Mario Alberto Rodríguez Carrillo, la cual tiene por objeto modificar los artículos 11, 23, 32, 40, 41, 45, 52, 57, 64, 66, 68, 141, 183, así como adicionar el artículo séptimo transitorio del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para que el que suscribe emita opinión al respecto, por tratarse de un reglamento de mi competencia.

Sobre el particular, estoy de acuerdo con las reformas propuestas, con excepción de las que modifican los artículos 32, 40, 41, 45, 66, 68, 141 y adicionar el séptimo transitorio, de acuerdo a lo siguiente:

Artículo 32. Opinión: *el texto actual es muy específico y no debe ser modificado, el texto propuesto genera confusión.*

Artículo 40. Opinión: *hace falta una adición a la propuesta para que el texto sea preciso, quedando de la siguiente forma:*

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

Artículo 41. Opinión: *la modificación propuesta no es necesaria, no es obligatorio referir al recurso de revisión en cada artículo del reglamento que nos ocupa para que sea aplicable, además no se debe eliminar el último párrafo. Si es necesaria una reforma para no afectar la instalación de elementos de ornato o de dispositivos que reducen las emisiones contaminantes en el caso de los paneles solares, el texto debe quedar así:*

“Artículo 41. No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes, programas de desarrollo

urbano o el presente Reglamento, ni se podrán otorgar o expedir condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Las superficies cubiertas por pérgolas, lonarías o paneles para captar energía solar, ya sea para calentar agua o generar energía eléctrica, no afectan la superficie de construcción cubierta, ni coeficiente de utilización u ocupación de suelo.

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

Artículo 45. Opinión: la bitácora electrónica debe ser obligatoria después de que entre en operación la misma, de otra forma no se podrá dar cumplimiento, en todo caso, para dar la pauta a la bitácora electrónica, la propuesta para reformar este artículo debe quedar de la forma siguiente:

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

Artículo 66. Opinión: no debe reformarse este artículo, la reforma propuesta obligará a adicionar planos de acabados a quienes realicen trámites, con ello se complicarán los trámites y se afectará el tiempo de respuesta.

Artículos 68 y 141. Opinión: el hecho de eliminar la exigencia de cajones de estacionamiento, va a generar problemas, eliminar espacios para estacionarse no hará que los propietarios de vehículos dejen de utilizarlos, al contrario, se estacionarán en donde puedan hacerlo físicamente, incluyendo lugares prohibidos. El no exigir cajones de estacionamiento, debe ser posterior a la solución de los problemas de movilidad.

El artículo 68, debe quedar de la forma siguiente:

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

I. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta veinte metros cuadrados de construcción cubierta respecto de la superficie de

construcción autorizada por cada vivienda, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin tramitar y obtener cambio de proyecto.

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

El artículo 141 no debe sufrir modificación, por lo expuesto previamente.

Artículo transitorio. Opinión: la adición se debe hacer posteriormente a la entrada en operación de los sistemas que permitan realizar los trámites electrónicos en su totalidad, de otra forma no se podrá dar cumplimiento.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.”

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, 47 y 55 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, las suscritas comisiones somos competentes para el estudio y dictaminación de las presentes iniciativas.

5. Una vez que los suscritos analizamos en conjunto las iniciativas formuladas por los Regidores Xavier Marconi Montero Villanueva, Salvador Rizo Castelo y Mario Alberto Rodríguez Carrillo, así como la opinión técnica y observaciones propuestas por el Director de Obras Públicas e Infraestructura, Ingeniero David Miguel Zamora Bueno consideramos procedente las modificaciones a los artículos 11, 23, 40, 41, 45, 57, 64, 68 y 183 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, incorporando las observaciones y mejoras señaladas por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura; para quedar de la siguiente manera:

DICE:

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

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

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

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

DEBE DECIR:

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

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

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

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

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. 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.”

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. Derogada;

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.”

DICE:

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

DEBE DECIR:

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

DICE:

“**Artículo 41.** No se expedirán licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento cuando su otorgamiento contravenga lo dispuesto en los planes, programas de desarrollo urbano o el presente Reglamento, ni se podrán otorgar o expedir condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente. Serán nulos de pleno derecho y no producirán efectos jurídicos alguno los actos o hechos que se realicen en contravención de lo dispuesto por este artículo.”

DEBE DECIR:

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

Las superficies cubiertas por pérgolas, lonarias o paneles para captar energía solar, ya sea para calentar agua o generar energía eléctrica, no afectan la superficie de construcción cubierta, ni coeficientes de utilización u ocupación de suelo.

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

DICE:

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

- I.** Edificaciones nuevas con superficie de construcción mayor a cuarenta metros cuadrados;
- II.** Construcciones para espacios cubiertos proyectados o realizados bajo el nivel del terreno natural;
- III.** Muros perimetrales con altura mayor a 3.00 metros de altura y/o mayores a cincuenta metros de longitud en línea recta; y
- IV.** Remodelaciones o ampliaciones en que se pretenda modificar la estructura original de la edificación y que ello implique el reforzamiento de la misma.”

DEBE DECIR:

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

- I.** Edificaciones nuevas con superficie de construcción mayor a cuarenta metros cuadrados;
- II.** Construcciones para espacios cubiertos proyectados o realizados bajo el nivel del terreno natural;
- III.** Muros perimetrales con altura mayor a 3.00 metros de altura y/o mayores a cincuenta metros de longitud en línea recta; y
- IV.** Remodelaciones o ampliaciones en que se pretenda modificar la estructura original de la edificación y que ello implique el reforzamiento de la misma.”

DICE:

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

- I.** Solicitud multitrámite, firmada por el poseionario, representante legal o apoderado;
- II.** Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III.** Acreditar la posesión mediante alguno de los siguientes documentos:
 - a).** Certificado parcelario, autorizado con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, ambos vigentes o en funciones; o
 - b).** Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia, ambos vigentes o en funciones.
 - c).** Documentos que acrediten la posesión a título de dueño o posesión derivada en los términos de lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco;
- IV.** Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;
- V.** Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;
- VI.** Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;
- VII.** Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos; y
- VIII.** Para los usos de suelo no habitacionales, se deberá presentar, además, dictamen de trazo usos y destinos, con resultado procedente o favorable, o en su defecto, reconsideración procedente, favorable o viable.

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

DEBE DECIR:

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

- 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, expedido por el Registro Agrario Nacional;*

b) Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia; o

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

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

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

VI. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de 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 contravenir lo dispuesto en los planes parciales, además de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y edificación.”

DICE:

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

I. Solicitud multitrámite, firmada por el solicitante o su representante legal;

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

III. Original y copia de la licencia de construcción vigente, autorizada por la Dirección;

IV. Registro vigente del Director Responsable en obra de edificación;

V. Un juego de planos autorizados por la Dirección, en original;

VI. Bitácora(s) oficial(es) utilizada(s) en la obra, firmadas por el Director Responsable en obra;

VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y

VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes.”

DEBE DECIR:

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

I. Solicitud multitrámite, firmada por el solicitante o su representante legal;

- II. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- III. Original y copia de la licencia de construcción vigente, autorizada por la Dirección;
- IV. Registro vigente del Director Responsable en obra de edificación;
- V. Un juego de planos autorizados por la Dirección, en original;
- VI. Bitácora(s) oficial(es) utilizada(s) en la obra, firmadas por el Director Responsable en obra;
- VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- VIII. Realizar el pago de derechos e impuestos correspondientes, *cuando exista convenio de pago en parcialidades, deberá estar cubierta la totalidad de los pagos que señale el propio convenio.*”

DICE:

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

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

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

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.”

DEBE DECIR:

“**Artículo 68.** Para obtener habitabilidad, se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando, no se eliminen áreas verdes mínimas requeridas,

ni cajones de estacionamiento, ni contravengan restricciones, alturas, coeficientes de ocupación o utilización de suelo, además de los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable. Las diferencias se regirán conforme a lo siguiente:

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

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

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.”

DICE:

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

I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones del personal designado por la Dirección de Inspección;

II. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, sin licencia o permiso;

III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos, artísticos o fincas consideradas relevantes;

IV. Por no presentar la licencia autorizada, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección;

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

VI. Por invadir propiedad colindante, incluyendo el subsuelo;

VII. Por no respetar el área jardinada señalada en el proyecto autorizado;

VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;

IX. Por ejecutar una obra construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado;

X. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, careciendo de director responsable en obra;

XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes;

XII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, y se viertan concretos, materiales o residuos sobre la vía pública, y/o

XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.

Las multas impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sólo aquella que como sanción se haya determinado en la resolución correspondiente.”

DEBE DECIR:

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

I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones del personal designado por la Dirección de Inspección;

II. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, sin licencia o permiso;

III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos, artísticos o fincas consideradas relevantes;

IV. Por no presentar la licencia autorizada, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección;

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

VI. Por invadir propiedad colindante, incluyendo el subsuelo;

VII. Por no respetar el área jardinada señalada en el proyecto autorizado;

VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;

IX. Por ejecutar una obra construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado;

X. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, careciendo de director responsable en obra;

XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes;

XII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, y se viertan concretos, materiales o residuos sobre la vía pública, y/o

XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.

Las multas impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sólo aquella que como sanción se haya determinado en la resolución correspondiente.”

6. Ahora bien, respecto a las propuestas de modificación a los artículos 32, 52, 66, 141 y la adición del Artículo Séptimo Transitorio, los suscritos consideramos que no es conveniente aplicar las modificaciones propuestas en las citas iniciativas por los siguientes motivos:

- Artículo 32: el texto propuesto generaría confusión;
- Artículo 52: la propuesta es contraria al término establecido en la fracción III del artículo 287 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- Artículo 66: la propuesta obliga a adicionar planos de acabados a quienes realicen trámites, lo que complicaría el propio trámite y afectaría el tiempo de respuesta;
- Artículo 141: la eliminación de la exigencia de cajones de estacionamiento, va a generar problemas, motivando que los automovilistas se estacionen en donde puedan hacerlo, incluyendo lugares prohibidos; y
- Adicionar el Artículo Séptimo Transitorio: la adición se debe hacer posteriormente a la entrada en operación de los sistemas que permitan realizar los trámites electrónicos en su totalidad, de otra forma no se podrá dar cumplimiento.

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, 47, 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 11, 23, 40, 41, 45, 57, 64, 68 y 183 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para quedar en los términos siguientes:

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

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

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

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

“**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. *Derogada;*

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 40.** Para obtener una licencia, permiso o autorización para obras de movimiento de tierras, demolición, edificación, remodelación o ampliación y se pretenda realizar en dos o más

predio de un mismo propietario, se deberán respetar las restricciones y otras normas de edificación que correspondan a cada uno de los predios, sin necesidad de fusionarlos.”

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

Las superficies cubiertas por pérgolas, lonarías o paneles para captar energía solar, ya sea para calentar agua o generar energía eléctrica, no afectan la superficie de construcción cubierta, ni coeficientes de utilización u ocupación de suelo.

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

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

- I.** Edificaciones nuevas con superficie de construcción mayor a cuarenta metros cuadrados;
- II.** Construcciones para espacios cubiertos proyectados o realizados bajo el nivel del terreno natural;
- III.** Muros perimetrales con altura mayor a 3.00 metros de altura y/o mayores a cincuenta metros de longitud en línea recta; y
- IV.** Remodelaciones o ampliaciones en que se pretenda modificar la estructura original de la edificación y que ello implique el reforzamiento de la misma.”

“**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, expedido por el Registro Agrario Nacional;*
 - b) *Constancia de Posesión, autorizada con firma y sello por el Presidente del Comisariado Ejidal y por el Comité de Vigilancia; o*

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

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

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

VI. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de 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 contravenir lo dispuesto en los planes parciales, además de la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y edificación.

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

I. Solicitud multitrámite, firmada por el solicitante o su representante legal;

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

III. Original y copia de la licencia de construcción vigente, autorizada por la Dirección;

IV. Registro vigente del Director Responsable en obra de edificación;

V. Un juego de planos autorizados por la Dirección, en original;

VI. Bitácora(s) oficial(es) utilizada(s) en la obra, firmadas por el Director Responsable en obra;

VII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y

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

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

I. Para predios con uso de suelo habitacional, diferencias en obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta veinte metros cuadrados de construcción cubierta respecto de la

superficie de construcción autorizada *por cada vivienda*, pagarán derechos conforme a la Ley de Ingresos, sin tramitar y obtener cambio de proyecto.

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

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

I. Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones del personal designado por la Dirección de Inspección;

II. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, sin licencia o permiso;

III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos, históricos, artísticos o fincas consideradas relevantes;

IV. Por no presentar la licencia autorizada, plano(s) autorizado(s) y bitácora actualizada, al momento de la inspección;

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

VI. Por invadir propiedad colindante, incluyendo el subsuelo;

VII. Por no respetar el área jardinada señalada en el proyecto autorizado;

VIII. Por omitir cajones de estacionamiento, señalados en el proyecto autorizado;

IX. Por ejecutar una obra construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, alterando el proyecto autorizado;

X. Por ejecutar una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, careciendo de director responsable en obra;

XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes;

XII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, y se viertan concretos, materiales o residuos sobre la vía pública, y/o

XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.

Las multas impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sólo aquella que como sanción se haya determinado en la resolución correspondiente.”

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 11, 23, 40, 41, 45, 57, 64, 68 y 183 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 11, 23, 40, 41, 45, 57, 64, 68 y 183 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.

ATENTAMENTE
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”
“2018, CENTENARIO DE LA CREACIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y
XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA”
LAS COMISIONES COLEGIADAS Y PERMANENTES DE:
DESARROLLO URBANO
EXPEDIENTES 279/17 Y 294/17
21 DE MAYO DE 2018

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA
A FAVOR

DIEDRA GONZÁLEZ FREE
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
A FAVOR

ELIZABETH RAMÍREZ GONZÁLEZ
A FAVOR

LUIS ENRIQUE GARCÍA JARAMILLO
A FAVOR

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
AUSENTE

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
AUSENTE

SALVADOR RIZO CASTELO
A FAVOR

GUSTAVO COVARRUBIAS ARREGUI
A FAVOR

INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
EXPEDIENTE 294/17
22 DE JUNIO DE 2018

ALEJANDRO PINEDA VALENZUELA
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
AUSENTE

XAVIER MARCONI MONTERO VILLANUEVA
AUSENTE

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA
A FAVOR

LUIS ENRIQUE GARCÍA JARAMILLO
A FAVOR

ELIZABETH RAMÍREZ GONZÁLEZ
A FAVOR

CARLOS GERARDO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
A FAVOR

**REGLAMENTOS Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
EXPEDIENTES 279/17 Y 294/17
21 DE JUNIO DE 2018**

ELIZABETH RAMÍREZ GONZÁLEZ
A FAVOR

JOSÉ LUIS TOSTADO BASTIDAS
AUSENTE

DIEDRA GONZÁLEZ FREE
A FAVOR

MANUEL SIERRA CAMARENA
AUSENTE

LUIS ENRIQUE GARCÍA JARAMILLO
A FAVOR

ZOILA GUTIÉRREZ AVELAR
A FAVOR

ERIKA EUGENIA FÉLIX ÁNGELES
AUSENTE

MICHELLE LEAÑO ACEVES
A FAVOR

TZITZI SANTILLÁN HERNÁNDEZ
A FAVOR

FAUSTINO GONZÁLEZ FIGUEROA
A FAVOR

ISRAEL JACOBO BOJÓRQUEZ
A FAVOR