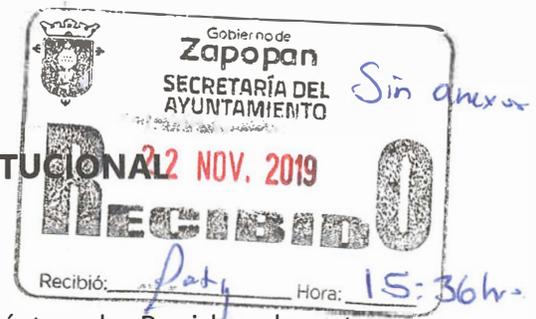


006616



H. PLENO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO P R E S E N T E



José Hiram Torres Salcedo, en mi carácter de Regidor de esta asamblea constitucional, y de conformidad a lo establecido en el artículo 41 de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo previsto en el artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, me permito presentar a la alta y distinguida consideración de este pleno la presente Iniciativa, la cual tiene por objeto, la modificación de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcción para el municipio de Zapopan, Jalisco, por la cual realizo la siguiente:

REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. Es facultad de los Regidores el presentar iniciativas sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas, según lo dispone el numeral 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.
2. Consagrado en el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, por ello debemos garantizar los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, más cuando se trata de intereses generales, especialmente de los más indefensos, tenemos la potestad de ejercer el poder público para salvaguardar los derechos humanos, estamos inmersos en la representación de la defensa para la prevalencia del medio ambiente de futuras generaciones. El interés social trata de un beneficio que trascienda para la comunidad, evitando alterar el orden social con normas que vulneren el desarrollo integral de las personas y la organización social.
3. El Código de Edificación de Vivienda publicado en el año 2007 por la Comisión Nacional de Vivienda, cuyo mandato principal es diseñar y coordinar la política nacional de vivienda, incorporando la reglamentación para el desarrollo sustentable, habitable, seguro y confiable, estableciendo derechos y obligaciones con el fin de cumplir con los requisitos básicos de las viviendas para la protección de los intereses de los ciudadanos, entre las cuales dota de herramientas a las autoridades locales para hacer más eficaces los procesos de edificación, mismo código clasifica la vivienda de la siguiente manera:

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

Promedios	Económica	Popular	Tradicional	Media	Residencial	Residencial Plus
Superficie construida promedio	30 m2	42.5 m2	62.5 m2	97.5 m2	145 m2	225 m2
Costo promedio:						
Veces Salario Mínimo Mensual del D.F (VSMMDF)	Hasta 118	De 118.1 a 200	De 200.1 a 350	De 350. 1 a 750	De 750.1 a 1,500	Mayor de 1,500
Número de cuartos	Baño Cocina Área de usos múltiples	Baño Cocina Estancia-comedor De 1 a 2 recámaras	Baño Cocina Estancia-comedor De 2 a 3 recámaras	Baño ½ baño Cocina Sala Comedor De 2 a 3 recámaras Cuarto de servicio	De 3 a 5 baños Cocina Sala Comedor De 3 a 4 recámaras Cuarto de Servicio Sala familiar	De 3 a 5 baños Cocina Sala Comedor De 3 a más recámaras De 1 a 2 cuartos de servicios Sala familiar

1

El tamaño de vivienda de conformidad a los metros cuadrados que contempla el Código de Edificación de Vivienda, nos da un criterio sobre las decisiones que tomemos en torno al desarrollo urbano de Zapopan, siendo así que cuando existan construcciones en los que se contemplen más de cinco mil metros cuadrados de construcción, debemos poner mayor atención por el impacto urbano, ambiental y social que conllevan, tenemos ejemplos claros de grandes desarrollos que desde su creación han generado conflictos a los usuarios y ayuntamientos que al final de cuentas terminan pagando la irresponsabilidad de los desarrolladores, es por ello que se propone además de los requisitos ya estipulados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, que las licencias de construcción previa a su emisión cuando se trate de edificaciones mayores a diez mil metros cuadrados edificables, se deberá dar vista al Pleno del Ayuntamiento con el objetivo de ser avalada por la mayoría calificada y, de no alcanzar la votación requerida se negará la solicitud, con el objetivo de tener un mayor control y supervisión en el desarrollo de la ciudad.

4. En la Observación General N° 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas sobre el derecho al agua, en esta fecha se estableció este derecho y se determinó como un

1

<https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo de Edificacion de Vivienda.pdf>

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidaigo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



derecho de todos "a disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico" y para poder preservar éste derecho es inversamente proporcional la importancia del cuidado de nuestro vital líquido, lo que conlleva en nuestra localidad a cuidar las fuentes de abastecimiento de la misma con las que contamos y ellas están en gran medida en el subsuelo de la cueca Atemajac-Colomos. Para garantizar la infiltración del agua pluvial debe ser una prioridad de ésta administración ejecutar y realizar las adecuaciones reglamentarias pertinentes para que las áreas de recargas de las diversas cuencas y sub-cuencas estén libres de lozas de concreto u otros materiales que no permitan o disminuyan el porcentaje de escurrantia del agua al subsuelo. Poniendo principal interés en las cuencas que mayormente nos provee el agua que requerimos para Zapopan y la zona conocida como El Bajío ubicada en este municipio es considerada de las principales zonas de recarga.

Con fecha 03 de septiembre 2019 se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Decreto por el cual, el Gobernador del Estado de Jalisco establece como zona de recuperación ambiental a "El Bajío", delimitada con una superficie de 980.89 hectáreas, ubicada en el Municipio de Zapopan. La zona del Bajío comprende la sub cuenca boca de El Arenal-El Bajío y la sub cuenca Atemajac-Colomos, resultando ser de suma importancia para las recargas de los manto freáticos que abastecen a la Zona Metropolitana de Guadalajara debido a su ubicación y características geográficas., por ello se propone la modificación del Reglamento de Construcción del Municipio de Zapopan en relación a los certificados de habitabilidad cuando se trate de obras que se encuentren dentro de áreas de recuperación ambiental, fragilidad ambiental o Área Natural Protegida, sitios, predios o edificaciones considerados patrimonio cultural, para la expedición del certificado de habitabilidad total o parcial, deberá ser avalado por el Pleno del Ayuntamiento por la mayoría calificada, de no alcanzar la votación requerida se negara la solicitud. Debemos de ser más estrictos en relación de las áreas vitales para la zona metropolitana, las cuales nos dan la característica como municipio.

5. En conclusión, coincidimos en la importancia en que Zapopan cuente con la mayor protección posible en temas de conservación del medio ambiente y patrimonio cultural, generar mayor sensibilidad en un desarrollo integral y sustentable, es por ello que proponemos la modificación de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objetivo de salvaguardar

REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



Gobierno de
Zapopan

nuestros recursos naturales y riqueza cultural, teniendo mayor control y supervisión en el desarrollo de la ciudad, para una mejor comprensión, expongo la siguiente tabla:

REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO	
Texto actual	Texto propuesto
<p>Artículo 47. Para obtener la licencia de construcción, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">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 en los términos dispuestos en el presente ordenamiento;IV. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;VI. Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;VII. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;VIII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; yIX. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos.	<p>Artículo 47. Para obtener la licencia de construcción, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">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 en los términos dispuestos en el presente ordenamiento;IV. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;VI. Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;VII. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;VIII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; yIX. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos.

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx

	<p>Además de los requisitos enunciados, cuando se trate de construcciones mayores a cinco mil metros cuadrados de construcción deberá dar vista al Pleno del Ayuntamiento con el objetivo de ser avalada por la mayoría calificada, de no alcanzar la votación requerida se negará la solicitud.</p>
<p>Artículo 51. Para el otorgamiento de licencias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección deberá observar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Negará la expedición para predios situados frente a vialidades no autorizadas, con excepción de predios en donde el Ayuntamiento, haya dictaminado su regularización;II. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal, cuando se trate de más de una vivienda por trámite o expediente, deberá presentar copia y original para cotejo del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, favorable o viable, además de acreditar el cumplimiento de las normas y los lineamientos indicados en el mismo;III. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el Consejo de Administración o en su caso, en los términos que establezca en el Código Civil del Estado de Jalisco y el presente Reglamento.	<p>Artículo 51. Para el otorgamiento de licencias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección deberá observar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Negará la expedición para predios situados frente a vialidades no autorizadas, con excepción de predios en donde el Ayuntamiento, haya dictaminado su regularización;II. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal, cuando se trate de más de una vivienda por trámite o expediente, deberá presentar copia y original para cotejo del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, favorable o viable, además de acreditar el cumplimiento de las normas y los lineamientos indicados en el mismo;III. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el Consejo de Administración o en su caso, en los términos que establezca en el Código Civil del Estado de Jalisco y el presente Reglamento;



REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

	<p>IV. Para predios que se encuentren dentro de áreas de recuperación ambiental, fragilidad ambiental o Área Natural Protegida, sitios, o edificaciones considerados patrimonio cultural, deberá dar vista al Pleno del Ayuntamiento con el objetivo de ser avalada por la mayoría calificada, de no alcanzar la votación requerida se negará la solicitud.</p>
--	---

Lo anteriormente expuesto, en el ánimo de fortalecer la normatividad en materia desarrollo integral sustentable, es que proponemos la modificación de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcción para el municipio de Zapopan, Jalisco para quedar en los términos siguientes:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

Artículo 47. Para obtener la licencia de construcción, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos:

- X. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;
- XI. Identificación oficial conforme al artículo 14 del presente Reglamento;
- XII. Acreditar la propiedad en los términos dispuestos en el presente ordenamiento;
- XIII. Certificado de alineamiento y número oficial, vigente;
- XIV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto ejecutivo, firmados por el propietario y por el Director Responsable de obra;
- XV. Bitácora oficial de obra, firmada por el Director Responsable en Obra;
- XVI. Registro vigente de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación;
- XVII. Estar al corriente del pago del impuesto predial; y
- XVIII. Realizar el pago de los derechos correspondientes y del impuesto de negocios jurídicos.

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



Además de los requisitos enunciados, cuando se trate de construcciones mayores a cinco mil metros cuadrados de construcción deberá dar vista al Pleno del Ayuntamiento con el objetivo de ser avalada por la mayoría calificada, de no alcanzar la votación requerida se negará la solicitud.

Artículo 51. Para el otorgamiento de licencias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección deberá observar lo siguiente:

- V. Negará la expedición para predios situados frente a vialidades no autorizadas, con excepción de predios en donde el Ayuntamiento, haya dictaminado su regularización;
- VI. Para uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar o habitacional plurifamiliar horizontal, cuando se trate de más de una vivienda por trámite o expediente, deberá presentar copia y original para cotejo del dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con resultado procedente, favorable o viable, además de acreditar el cumplimiento de las normas y los lineamientos indicados en el mismo;
- VII. Para predios sujetos a régimen de condominio, los planos deberán estar autorizados con firma y sello por el Consejo de Administración o en su caso, en los términos que establezca en el Código Civil del Estado de Jalisco y el presente Reglamento;

Para predios que se encuentren dentro de áreas de recuperación ambiental, fragilidad ambiental o Área Natural Protegida, sitios, o edificaciones considerados patrimonio cultural, deberá dar vista al Pleno del Ayuntamiento con el objetivo de ser avalada por la mayoría calificada, de no alcanzar la votación requerida se negará la solicitud.

6. Por ignorancia o indiferencia se ha seguido abonando a causar daños irreparables al medio ambiente así como al menoscabo al patrimonio cultural de la ciudad, como miembros representantes populares debemos orientar nuestros actos a fin de asegurar la protección y un desarrollo integral en entornos ideales para los ciudadanos, por el simple hecho de ser una cuestión fundamental de derechos humanos, estamos a favor de mejorar y restaurar los ecosistemas, en sinergia entre medio ambiente y economía, induciendo a un crecimiento sustentable, reprobamos todos los actos tendientes a dañar nuestros entornos y áreas protegidas, es por ello y, de conformidad a lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como lo previsto en el artículo 12 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, someto a su consideración la siguiente:

REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx



INICIATIVA

Primero. Se turne la presente iniciativa para su análisis, estudio y posterior dictaminación a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública.

Segundo. Se apruebe la modificación de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcción para el municipio de Zapopan, Jalisco.

Tercero. Se autorice al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban la documentación inherente al cumplimiento y ejecución del presente acuerdo.

REGIDORES DE LA
FRACCIÓN EDILICIA
DE MORENA

ATENTAMENTE
Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto
"2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco"
Zapopan, Jalisco a noviembre 2019
Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco


José Hiram Torres Salcedo

H. Ayuntamiento
Constitucional de
Zapopan
2018-2021

Presidencia
Municipal
Av. Hidalgo 151
Centro Histórico
38182200

www.zapopan.gob.mx