

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE ZAPOPAN, JALISCO  
PRESENTE



006631

**Abel Octavio Salgado Peña**, en mi carácter de Regidor de este Honorable Ayuntamiento y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 40 fracción II, 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y 12 fracción II del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y demás relativos y aplicables que en derecho corresponda; me permito someter a la elevada y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la presente

#### INICIATIVA:

La cual tiene por objeto simplificar y agilizar los trámites y procesos de autorizaciones municipales en materia de urbanizaciones, en concordancia con las disposiciones municipales de mejora regulatoria, motivo por el cual en específico propongo algunas reformas al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco de conformidad a la siguiente

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1. El Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, tiene por objeto establecer las normas en materia de gestión del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, así como definir los procedimientos para autorizar y realizar las obras de urbanización, renovaciones urbanas, infraestructura y equipamiento; para promover y cumplir los fines que se establecen en el párrafo tercero del artículo 27 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. En virtud del objeto del reglamento citado fue necesario llevar a cabo una revisión del marco regulatorio específicamente en el proceso de la urbanización con el fin fomentar la inversión y creación de empleos, ofrecer certidumbre a la inversión, disminuir la discrecionalidad de la autoridad, para otorgar menores costos administrativos y de gestión para el ciudadano, por lo que un servidor en mi carácter de Presidente de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano y a petición de la CANADEVI, se conformó una mesa de trabajo en la que participaron representantes del sector de la vivienda, la Dirección de Ordenamiento del Territorio y la Presidenta de la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejora Regulatoria, con el fin de analizar la normatividad en la materia de urbanización, dando

como resultado la siguiente propuesta de reforma al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, en los siguientes artículos:

**Dice**

*“Artículo 15. Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, tienen derecho a:*

*I. Obtener información, asesoría y orientación respecto de los requisitos técnicos y jurídicos que las leyes y reglamentos establezcan para integrar las solicitudes, proyectos, obras, acciones o actividades que los interesados se propongan realizar;*

*II. Obtener y utilizar la cartografía del municipio con sus referencias; para integrar sus proyectos urbanización o edificación;*

*III. No presentar los documentos que obren en poder de la Dirección y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos;*

*IV. Utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información, de conformidad al “Reglamento de Línea Zapopan y del Uso de Medios Electrónicos del Municipio de Zapopan, Jalisco”;*

*V. Conocer en cualquier momento el estado de trámite del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en su expediente administrativo;*

*VI. La tramitación del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo una resolución expresa y precisa, dentro del plazo o término previsto, donde se conceda o niegue lo solicitado;*

*VII. Interponer la demanda de juicio administrativo en los casos de negativa ficta, cuando haya transcurrido el plazo para emitir la resolución de los actos declarativos que se enuncian en el presente Reglamento, como se dispone en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco;*

*VIII. Promover la declaración de afirmativa ficta respecto de la solicitud de emitir los actos regulativos que se indican en el presente Reglamento, ante la omisión de la autoridad de emitir una resolución de manera expresa y precisa dentro de los plazos o términos previstos por la norma aplicable al caso específico, de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco;*

*IX. Recibir las liquidaciones de pagos por contribuciones y las órdenes de ejecución, debidamente fundadas y motivadas;*

*X. Presentar sugerencias, quejas y reclamaciones sobre la tramitación de los procedimientos administrativos municipales;*

*XI. Impugnar los actos o resoluciones que emanen de las autoridades, que estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, mediante los recursos que otorgan el presente Reglamento; y*

*XII. Ejercer los medios de defensa administrativos o jurisdiccionales que establecen los reglamentos municipales y las leyes administrativas o jurisdiccionales.”*

**Debe decir**

**Artículo 15. ...**

**De I a la II;**

**III. No presentar los documentos que obren en poder de la Dirección y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos o a su expediente único.**

**Dice**

*Artículo 20. La Dirección deberá autorizar los actos regulativos señalados en este reglamento a las personas que acrediten su derecho, mediante lo siguiente:*

*I. La copia certificada del documento que acredite la propiedad o la legal disposición de la misma debidamente inscrito ante la autoridad registral correspondiente de acuerdo al régimen de propiedad al cual se encuentre sujeto;*

*II. La copia certificada del documento que acredite la posesión legal del predio como lo son la diligencia de apeo y deslinde o la certificación de hechos notarial;*

*III. El historial catastral del predio emitido por la Dirección de Catastro Municipal;*

*IV. Cuando el promovente sea una persona distinta al titular del predio, deberá presentar la copia certificada del documento en donde se haga constar el acto del cual se deriva su derecho a urbanizar, edificar o utilizar el predio, lote, finca o unidad privativa; y*

*V. Cuando el titular del predio o el promotor inmobiliario sean personas jurídicas, deberán acreditar la legal representación y constitución con arreglo a la legislación vigente;”*

**Debe decir**

Artículo 20....

De la I a la II;

III. Cualquiera de los siguientes documentos:

- a) El historial catastral del predio emitido por la Dirección de Catastro Municipal;
- b) La certificación de hechos; o
- c) Diligencias de apeo y deslinde.

**Dice**

*“Artículo 46. El Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo deberá de contener lo siguiente:*

*I. Datos generales del:*

- a) Titular o promovente; y*
- b) De los responsables del estudio;*

*II. El registro de Director Responsable de Proyecto de Obras de Urbanización o Edificación;*

*III. El documento en el que se acredite la propiedad del predio; y el documento con el que se acredite la personalidad jurídica del titular y promovente;*

*IV. El Dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos;*

*V. La delimitación del área de estudio en un plano de ubicación que lo sitúe dentro del sistema vial primario;*

*VI. La delimitación del área de aplicación;*

*VII. El Proyecto conceptual y memoria descriptiva, que incluirá:*

a) *Nombre específico del proyecto;*

b) *Uso propuesto;*

c) *Memoria descriptiva de las características generales del proyecto conceptual, que incluya cuadro de áreas que especifique las superficies por cada uno de los usos propuestos, número de unidades, niveles y cajones de estacionamiento, COS y CUS propuesto; y*

d) *Descripción de los criterios de redes de agua potable, sanitaria, pluvial, eléctrica y alumbrado público;*

VIII. *El inventario de equipamiento urbano existente (público o privado) de los siguientes sistemas:*

a) *Educación;*

b) *Salud; y*

c) *Espacios verdes abiertos y recreativos;*

IX. *Medio físico transformado del área de estudio:*

a) *Estructura urbana;*

b) *Vialidad;*

c) *Usos del suelo; y*

d) *Densidad;*

X. *Conclusiones;*

XI. *Anexos;*

a) *Viabilidades por los servicios que requiere el proyecto, abasto de agua, disposición de agua residual y pluvial, energía eléctrica; y*

b) *En su caso el Estudio de Impacto al Tránsito o de ingresos y salida; y*

*La Dirección en un plazo no mayor a cinco días hábiles siguiente a la recepción del estudio resolverá sobre su admisión, misma que establecerá los derechos correspondientes a la revisión del estudio, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio.”*



**Debe decir**

**Artículo 46...**

**De la I al X**

**XI Anexos;**

**a) ...**

**b) El Estudio de Impacto al Tránsito o de ingresos y salidas en los casos establecidos en el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Vial para el Municipio de Zapopan.**

**...”**

**Dice**

*“Artículo 49. El procedimiento para la obtención de la autorización del Proyecto de Integración Urbana, Proyecto Geométrico de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización; se llevará a cabo de la siguiente manera:*

*I. El urbanizador o promotor presentará los documentos para la autorización de actos regulativos y los requisitos específicos para cada proyecto o indicará que ya los aportó en el procedimiento de autorización antecedente;*

*II. Una vez recibida la solicitud, la Dirección procederá a revisar la documentación y resolverá su admisión;*

*III. La Dirección contará con un plazo de diez días hábiles posteriores a la admisión, para resolver la autorización del acto regulativo solicitado, o en su caso señalar las observaciones al urbanizador o promotor, quien deberá solventarlas para obtener la autorización correspondiente;*  
*y*

*IV. El urbanizador o promotor podrá solicitar la revisión o revisiones para solventar las observaciones que la Dirección le haya señalado, quien en un plazo de diez días hábiles deberá resolver en forma definitiva sobre la solicitud.*

**Debe decir**

**Artículo 49...**

I. El urbanizador o promotor presentará los documentos para la autorización de actos regulativos y los requisitos específicos para cada proyecto o indicará que ya los aportó en el procedimiento de autorización antecedente y **se encuentran en su expediente;**

...

**Dice**

*“Artículo 50. Para solicitar la autorización del Proyecto de Integración Urbana se requerirá aportar la siguiente documentación:*

*I. Copia de la identificación oficial vigente del propietario o apoderado que firme la solicitud;*

*II. Los documentos que se indican en el artículo 20 del presente Reglamento;*

*III. El Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;*

*IV. El pago de servicios, la viabilidad o factibilidad del organismo operador que administre el servicio de agua potable; y en caso de:*

*a) Autosuficiencia de abasto, deberá presentar el título de concesión expedido por la Comisión Nacional del Agua, verificando la vigencia, que corresponda la superficie del predio, el uso que se promueve, el nombre del cesionario y que cuente con inscripción en el Registro Público de Derechos del Agua; y*

*b) Ecurrimientos naturales, demarcación de la zona federal por parte de la Comisión Nacional del Agua;*

*V. La factibilidad de servicio de la Comisión Federal de Electricidad; en caso de que el predio a desarrollar se encuentre afectado por una línea de alta tensión, deberá delimitarse su área de restricción por paso de infraestructura;*

*VI. La factibilidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en caso de que se pretenda ingresar al desarrollo a través de carretera o vialidad de jurisdicción federal; y*

*VII. La factibilidad de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco, cuando se pretenda ingresar al desarrollo a través de carretera o vialidad de jurisdicción estatal.”*

**Debe decir**

**Artículo 50....**

De la I a la III...

IV...

a) Autosuficiencia de abasto, deberá presentar el título de concesión expedido por la Comisión Nacional del Agua **con inscripción en el Registro Público de Derechos del Agua con el que se garantice la disponibilidad del volumen de agua requerido para la acción urbanística; y**

3. Que el artículo 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, el cual dispone que los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de la jurisdicción y que regulen asuntos de competencia del Municipio, deberán de expedirse de acuerdo con a lo dispuesto y en observancia de las leyes estatales en la materia.

4. Que de conformidad con el artículo 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que es facultad de los regidores que integran el Pleno, presentar iniciativas de ordenamientos municipales, en los términos establecidos en dicha ley;

Por lo anteriormente expuesto, me permito proponer el siguiente:

**A C U E R D O:**

**Único.** Se turne la presente iniciativa para su estudio, atención y análisis a la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano y de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública, para efectos de que sea dictaminada de manera favorable, toda vez que conforme a lo anteriormente expuesto se encuentra justificada la misma.

**A T E N T A M E N T E**  
**“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”**  
**“2019, Año de la Igualdad de Género en Jalisco”**  
**Zapopan, Jalisco a su fecha de presentación**

  
**Reg. Abel Octavio Salgado Peña**