



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

003838

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN  
PRESENTE.



La que suscribe, **LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ** en mi carácter de integrante del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco y con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 13 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, someto a su consideración, la presente **INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, CON EL FIN DE ARMONIZARLO CON EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.** En razón de lo cual nos permitimos hacer de su conocimiento la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. 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 el artículo 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco prevé que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de organizar la administración pública municipal.
3. 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



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

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 la Ley señalada, dispone 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.

En los artículos 41, 48 fracción I y 50 fracción I de Ordenamiento Legal antes citado, establecen la facultad del Presidente Municipal y de los Regidores y Síndico para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

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 de Ayuntamiento

4. El Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, señala en su artículo 12 fracción I que iniciativa es, entre otras, la que versa sobre 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.

5. El 27 de septiembre de 2008, fue publicado en el tomo CCCLXI del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el cual a la letra señala en el penúltimo párrafo del artículo 176, lo siguiente:



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

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 la Ley señalada, dispone 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.

En los artículos 41, 48 fracción I y 50 fracción I de Ordenamiento Legal antes citado, establecen la facultad del Presidente Municipal y de los Regidores y Síndico para presentar iniciativas de ordenamientos municipales.

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.

4. El Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, señala en su artículo 12 fracción I que iniciativa es, entre otras, la que versa sobre 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.

5. El 27 de septiembre de 2008, fue publicado en el tomo CCCLXI del Periódico Oficial del Estado de Jalisco, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en el cual a la letra señala en el penúltimo párrafo del artículo 176, lo siguiente:



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

*“Artículo 176. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:*

*I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;*

*II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta;*

*III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta;*

*IV. Zonas Industriales: 8 % de la superficie bruta; y*

*V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.*

*Para el caso de lotes mixtos, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.*

*Para el caso en que un mismo desarrollo proponga dos o más usos de los manifestados en este artículo, las áreas de cesión para equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:*

*Cada lote o la suma de lotes con el mismo uso se cuantificarán por separado, de acuerdo al porcentaje correspondiente; y*

*La superficie restante, correspondiente a vialidades y lotes con usos diferentes a los manifestados en este artículo, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.*

**Tratándose de las zonas habitacionales en régimen de condominio, toda área de cesión otorgada deberá ubicarse físicamente al exterior del inmueble, de tal manera que quede garantizando su libre acceso.**

*Las áreas de cesión destinadas a escuelas, servicios de salud y espacios de recreación y deportivos deberán tener condiciones topográficas regulares y apropiadas al servicio público de que se trate”.*

6. El 17 de febrero de 2017 en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 10, Segunda Época, se aprobó el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

de Zapopan Jalisco, expidiéndose en su lugar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que en su artículo 40, establece lo siguiente:

**“Artículo 40.** En los desarrollos habitacionales que se pretendan ejecutar bajo modalidad plurifamiliar, las áreas de cesión para destino con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, podrán quedar integradas en forma total o parcial como unidades privativas de servicios del condominio una vez constituido éste.”

7. Con la finalidad que la normatividad aplicable al interior del Municipio de Zapopan sea armónica con la legislación estatal y específicamente con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, es de suma importancia la reforma propuesta, ya que como se contempla actualmente en el dispositivo legal motivo de la presente iniciativa, es OPTATIVO para los desarrolladores de zonas habitacionales bajo el régimen condominal, que las áreas de cesión para destino con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, PUEDAN quedar integradas en dicho condominio, privatizándose las mismas al quedar dentro de los desarrollos habitacionales y solo los habitantes del condominio al acceso a ellas, usan y gozan las áreas de cesión para destino; cuando en el Código Urbano del Estado de Jalisco, determina que dichas áreas DEBERÁN UBICARSE FÍSICAMENTE AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, para garantizar su libre acceso al público en general, permaneciendo el carácter de público.

Por lo que este gobierno encaminado al bien colectivo de la comunidad zapopana, buscando beneficiar a todo aquel que quiera usar y disfrutar de los espacios municipales, no se privatice para algunos cuantos los espacios públicos, dando en ocasiones pauta a invasiones y/o conflictos que pudieran surgir al apropiarse de los mismos, es que se propone la reforma al artículo 40 del Reglamento de Urbanización de Municipio de Zapopan, Jalisco, para que este ordenamiento municipal sea armónico con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

**REGLAMENTO DE DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.**

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <b>Artículo 40.</b> En los desarrollos habitacionales que se pretendan ejecutar bajo modalidad plurifamiliar, las áreas de | <b>Artículo 40.</b> En los desarrollos habitacionales que se pretendan ejecutar bajo modalidad plurifamiliar, as áreas de |



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR EL ARTICULO 40 DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

|  |  |
|--|--|
| cesión para destino con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, podrán quedar integradas en forma total o parcial como unidades privativas de servicios del condominio una vez constituido éste. | cesión para destino con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, <u>deberán ubicarse físicamente al exterior del</u> condominio <u>para garantizar su libre acceso.</u> |
|--|--|

Por lo anteriormente expuesto tengo a bien someter a la elevada consideración de este H. Órgano de Gobierno, el siguiente:

**ACUERDO**

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

**SEGUNDO.-** Tórnese la presente iniciativa a la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública para su estudio y posterior dictaminación

**TERCERO.-** Se autoriza al Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento a suscribir la documentación necesaria para cumplimentar la presente iniciativa.

**Atentamente**

**“Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto”  
“2020, Año de la Acción por el Clima, de la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres y su Igualdad Salarial”  
Zapopan, Jalisco, a la fecha de su presentación**

**Mtra. Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez  
Regidora**