



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.



**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
PRESENTE.**

La que suscribe Regidora 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 ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.** En razón de lo cual me permito hacer de su conocimiento la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2° y 3° de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, disponen que, el Municipio libre es autónomo para su gobierno interior, así mismo también el artículo 2 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, establece que en su connotación como instancia colegiada tiene a su cargo la potestad normativa de establecer las directrices del desarrollo municipal, la decisión y resolución de todos los asuntos que le competan, y supervisar el desempeño adecuado de la Administración Pública Municipal y la correcta prestación de los servicios públicos

2. El artículo 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, señala que son facultades de los Ayuntamiento, entre otras, proponer ante el Congreso del Estado, iniciativas de leyes o decretos en materias municipales, Así mismo, el artículo 41 fracción II de la citada ley, faculta a los Regidores para presentar iniciativas.

3. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, tiene por objeto, entre otros, precisar los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado, al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda digna, accesible e incluyente, así también.



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

En el Artículo 10 señala que son atribuciones de los Municipios, entre otros, acordar la recepción de obras de urbanización, así como recibir las áreas de cesión para destinos y el equipamiento correspondiente, de acuerdo con el plan de desarrollo urbano de centro de población.

4. La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, reconoce el derecho a una vivienda adecuada y la mejora de los asentamientos precarios como elementos fundamentales para una urbanización inclusiva y sostenible. En su Objetivo 11 "Ciudades y Comunidades Sostenibles", una de sus metas es "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales". El mismo documento considera que la vivienda y los asentamientos humanos tienen un papel instrumental para el cumplimiento de sus objetivos y metas, así como para garantizar el cumplimiento de otros derechos humanos. En este contexto, la vivienda adecuada es concebida, más allá de: espacio físico delimitado por cuatro paredes y un techo, como parte de un marco holístico en el que se convierte en un elemento central del desarrollo sostenible.

5. La Constitución Política de México, establece en su artículo 4° el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Así mismo, ONU Hábitat establece que la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos en la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. La vivienda adecuada debe proveer más que cuatro paredes y un techo. Se deben cumplir una serie de condiciones particulares antes de considerarse como "Vivienda adecuada".

En su publicación "Vivienda y ODS en México", ONU Hábitat señala que la Nueva Agenda Urbana, un acelerador de los 17 Objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y de buena parte de sus 169 metas, reconoce el derecho a una vivienda adecuada y el mejoramiento de los asentamientos precarios como elementos fundamentales para el cumplimiento de los derechos humanos y como requisitos para el desarrollo urbano sostenible. Una vivienda adecuada garantiza la mejora continua de las condiciones de vida de todas las personas y el disfrute de otros derechos económicos, sociales y culturales.

6. El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, CONEVAL, realizó en 2018 un informe que denominó "Principales retos en el ejercicio del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa", en dicho documento señala que en concordancia con ONU Habitar el derecho a la



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

vivienda digna y decorosa implica el que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda con las siguientes condiciones y características:

1. Que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas;
2. Con seguridad en su tenencia;
3. Con materiales y diseño de calidad;
4. Bien ubicada y con acceso a servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes;
5. Emplazada en un barrio seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria;
6. Con un diseño que como unidad y como asentamiento atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes; y
7. En un hábitat digno, integrado al entorno natural de manera responsable e incorporando tecnologías.

7. La presente Administración Municipal de Zapopan 2018-2021, determino que la justicia social ha sido una lucha que decidió emprender en beneficio de todos los ciudadanos del municipio en razón de ello se ha buscado ordenar el crecimiento desmedido de los fraccionamientos que no lejos de brindar condiciones de vida óptimas para quienes habitan la zona, pone en riesgo y vulnera sus derechos humanos, por ello la importancia de verificar el cumplimiento de las obligaciones jurídicas y la sensibilización de las constructoras a generar espacios dignos de vivienda adecuada cumpliendo con los estándares mínimos que establece ONU Hábitat en aras de lograr cumplimentar el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11.

Así también, entre sus principales ejes, se estableció el fomentar la participación de los ciudadanos mediante la implementación de políticas públicas sólidas que impulsen un beneficio al medio ambiente, así como proporcionar las mejores condiciones que favorezcan las necesidades de los Zapopanos, mediante el ejercicio de acciones de buen gobierno.

En la continua evolución de la sociedad, es nuestro deber mantener las normas que nos rigen actualizadas y adecuadas atendiendo la dinámica de los cambios y privilegiando la atención a las necesidades de nuestra sociedad y de nuestro entorno, por lo cual se hace necesario implementar normas tendientes a brindar una mejor calidad de vida a los Zapopanos, entre otras problemáticas se ha detectado un incremento en la problemática en la atención a los servicios en los nuevos desarrollos habitacionales, con



Regidores
Zapopan

**INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.**

la finalidad de inhibir el abancono masivo de viviendas en nuestro municipio, y como gobierno responsable y cercano a la gente estamos obligados a definir los preceptos legales aplicables a la materia.

Es menester señalar que una de las problemáticas presentadas en el territorio del municipio de Zapopan, como lo es propiamente en el fraccionamiento Valle de los Molinos, se suscitó con motivo de una falta de abastecimiento de agua en el citado fraccionamiento, así como una entrega de una infraestructura hidráulica adecuada, donde fue necesario que el Ayuntamiento interviniera de manera urgente para apoyo de los Zapopanos que ahí habitan, la mencionada problemática se suscitó por una deficiente administración de quienes en su momento tenían a su cargo el fraccionamiento, es decir una constructora que incumplió con la debida entrega al Ayuntamiento del fraccionamiento con los servicios en óptimas condiciones y en su caso con una administradora del citado fraccionamiento que se encargara de llevar a cabo acciones tendientes a dar mantenimiento a las áreas y servicios necesarios para los habitantes del citado fraccionamiento, tal y como se aprecia de la información que se inserta a continuación en la fecha referida:



En el mes de Agosto del 2011 se presentaron a la oficina municipal para que se resolviera con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

Respecto a la entrega de los servicios de agua potable y a la construcción de la infraestructura hidráulica se dio una pronta solución de 30 días.

Lo que permitió la construcción de más fraccionamientos en la zona, a la vez de dar solución a los problemas de Zapopan.

Ante la responsabilidad y el compromiso para construcción de más viviendas para dar solución a los problemas de agua de los vecinos de Valle de los Molinos, el Gobierno de Zapopan como poseedor de la infraestructura hidráulica al 100% municipal.

El Ayuntamiento municipal de Zapopan, Jalisco, a través de la oficina municipal de agua potable y abastecimiento, se dio una pronta solución de 30 días a los vecinos de Valle de los Molinos, para que se resolviera con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

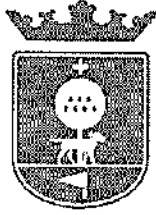
Se resolvió con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

Se resolvió con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

Se resolvió con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

Se resolvió con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.

Se resolvió con la debida diligencia de pronta solución, que en el mes de Septiembre, transcurridos días la entrega de los servicios de agua potable y abastecimiento a los vecinos de Valle de los Molinos.



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

Fuente: <https://www.zapopan.gob.mx/v3/noticias/toma-zapo>

PROBLEMÁTICA EN VALLE DE LOS MOLINOS POR SERVICIOS INSUFICIENTES.

Buscarán agua bajo tierra para Valle de los Molinos

Constantemente roban válvulas o llaves e incluso el cableado, pero también rompen los tubos y el poco líquido vital que llega, se tira



Foto. Cortesía | Gestión Integral de Agua y Drenaje

Víctor Chávez | El Occidental

Conducen autoridades que es insuficiente el agua para Valle de los Molinos y entre el robo y el constante saqueo y robo a los equipos, nunca se podrá alcanzar total suficiencia del vital líquido para los habitantes. Ya analizan la posibilidad de excavar y buscar posibles pozos de la zona.

Así fueron informados habitantes del lugar, en una reunión que sostuvieron con el director de Gestión Integral de Agua y Drenaje, Rogelio Pulido Mercado, y quien funge como director de Servicios Municipales.



<https://www.eloccidental.com.mx/local/noticias-zapopan-agua-potable-valle-de-los-molinos-buscaran-bajo-tierra-6023169.html>



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

Esto por citar un fraccionamiento en el interior de nuestro municipio, sin embargo, dicho suceso no es solo preponderante en Zapopan, sino que forma parte de una problemática en diversos municipios de nuestro Estado.

De igual manera, existe problemática social debido al abandono de diversos núcleos de habitacionales considerados de nueva creación o en construcción, que son resultado debido a la falta de servicios y en su caso de una adecuada administración de los fraccionamientos al ser entregados tanto a las autoridades municipales como a los habitantes, generando con el abandono de los inmuebles inseguridad, contaminación y una completa falta de mantenimiento a las áreas tanto privadas, como públicas, lo que conlleva a una problemática social tal y como se muestra en las imágenes que a continuación se insertan en la presente iniciativa con fines informativos e ilustrativos.

CASAS ABANDONADAS EN JALISCO

EL ECONOMISTA

El Economista > Estados

REPRESENTAN 11% DEL TOTAL NACIONAL

Jalisco registra 70,000 viviendas abandonadas

Infonavit firma convenios para el rescate de casas y financiamiento para trabajadores agrícolas.



Patricia Romo
22 de enero de 2020, 23:49



Guadalajara, Jal. De las 650,000 viviendas abandonadas que hay en el país, 70,000 se encuentran en Jalisco, informó el director general del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), Carlos Martínez Velázquez, durante una visita al municipio de Tlajomulco de Zúñiga, donde se encuentra la mayoría de ellas.

<https://www.economista.com.mx/estados/Jalisco-registra-70000-viviendas-abandonadas-20200122-0142.html>

Abandonan más de 176 mil viviendas en Tlajomulco, Guadalajara y Zapopan





Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

<https://www.elsoldemexico.com.mx/república/sociedad/abandonan-mas-de-176-mil-viviendas-en-tlajomulco-guadalajara-y-zapopan-desplazados-inseguridad-violencia-6313324.html>.

El surgimiento de problemas por falta del diseño de mecanismos que de forma conjunta con los responsables de un desarrollo habitacional, para que se prevea una posterior problemática que afecte directamente en la calidad de vida de las personas que adquieran una vivienda, ya que es de conocimiento de quien suscribe la presente iniciativa que cuando los desarrolladores de viviendas de tipo condominio tramitan la construcción, deben cumplir una serie de requisitos de conformidad a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco, y los contenidos en el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, tras una minuciosa revisión del último ordenamiento citado se advierte que entre los requisitos que este Ayuntamiento dispone, no se encuentra contemplada alguna figura que vigile la adecuada prestación de servicios o la indebida apropiación de los espacios públicos propiedad del municipio, concesionados a los condóminos durante el lapso de la construcción y entrega a el municipio y posterior conformación de la Asamblea de Condóminos.

La presente iniciativa, tiene especial interés en el diseño de políticas públicas, de tal forma que se traduzca en una mejora sustancial a la calidad de vida que se ofrece a la ciudadanía, advirtiendo la necesidad de que las normas vigentes en nuestro municipio se actualicen y armonicen con las disposiciones estatales y federales, además de distintos tratados internacionales celebrados por los Estado Unidos Mexicanos, buscando instrumentar mecanismos para la mejor imagen y calidad de vida de los habitantes, a la vez mantener la plusvalía de las viviendas y de todo el desarrollo. Con la propuesta de creación de la figura de administradores, quienes se encargaran del mantenimiento y conservación de áreas comunes, las cuales incluyen áreas verdes, equipamiento y limpieza de las áreas, así como de la organización vecinal, aplicación de reglamento e implementación de actividades en beneficio de la población entre otros.

Conforme a lo anterior, me permito elevar a su distinguida consideración adicionar una fracción al artículo 4 y recorrer las fracciones subsecuentes;



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

reformar la fracción XXI y adicionar la fracción XXII del artículo 8; reformar la fracción III del artículo 32; y adicionar un inciso c) a la fracción VIII del artículo 93 del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, para quedar de la manera siguiente:

Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco	
DICE	DEBE DE DECIR
<p>Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entenderá por: De I a la</p>	<p>Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entenderá por: I. Administradora de Condominio: Persona física o moral encargada de atender la operación, mantenimiento y conservación de áreas comunes, áreas verdes, equipamiento, así como de realizar todos los actos de administración, créditos, cobranzas, proponer, ejecutar obras necesarias, y ejecutar los acuerdos de las Asambleas e implementación de actividades en beneficio de la organización vecinal.</p>
<p>Artículo 8. Son facultades de la Dirección: De la I a la XXI...</p>	<p>Artículo 8. Son facultades de la Dirección: De la I a la XX...</p> <p>XXI. Recibir solicitudes de registro de administradoras de condominios y administrar el padrón.</p> <p>XXII. Las demás que señale este Reglamento y el resto de las normas aplicables.</p>
<p>Artículo 32. La autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización incluirá la aceptación por parte del Municipio de administrar las áreas</p>	<p>Artículo 32. La autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización incluirá la aceptación por parte del Municipio de administrar las áreas</p>



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

<p>de cesión para destino, con la precisión de los predios cuya propiedad o dominio:</p> <p>De la I y II...</p> <p>III. Se transmitirá al patrimonio municipal, como bienes del dominio público, pero su conservación y administración quedará concesionada a las asociaciones de vecinos, como parte de la infraestructura y equipamiento de su colonia;</p> <p>IV...</p>	<p>de cesión para destino, con la precisión de los predios cuya propiedad o dominio:</p> <p>De la I y II...</p> <p>III. Se transmitirá al patrimonio municipal, como bienes del dominio público, pero su conservación y administración será responsabilidad de la administradora que el desarrollador haya designado, en tanto no se haga formal entrega al Ayuntamiento, posterior a esto quedará concesionada a las asociaciones de vecinos, como parte de la infraestructura y equipamiento de su colonia; o</p> <p>IV...</p>
<p>Artículo 93. Para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de un predio o edificación, se requiere que quien tenga su libre disposición, solicite y obtenga autorización de la Dirección, presentando los siguientes documentos:</p> <p>De la I a la VII...</p> <p>VIII. En los procedimientos de autorización del régimen de propiedad en condominio para predios urbanos:</p> <p>a) y b)...</p>	<p>Artículo 93. Para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de un predio o edificación, se requiere que quien tenga su libre disposición, solicite y obtenga autorización de la Dirección, presentando los siguientes documentos:</p> <p>De la I a la VII...</p> <p>VIII. En los procedimientos de autorización del régimen de propiedad en condominio para predios urbanos:</p> <p>a) y b)...</p> <p>c) La designación de la administradora debidamente registrada en el Padrón de la</p>



Regidores
Zapopan

INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO
ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSOS
ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO DE
URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN,
JALISCO.

	Dirección de Obras Públicas e Infraestructura.
--	---

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

ACUERDOS

PRIMERO. Túrnese la presente iniciativa para su análisis, estudio y posterior dictaminación a la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos, Puntos Constitucionales y Mejoramiento de la Función Pública, para su estudio y posterior dictaminación.

SEGUNDO. Se apruebe adicionar una fracción al artículo 4 y recorrer las fracciones subsecuentes; reformar la fracción XXI y adicionar la fracción XXII del artículo 8; reformar la fracción III del artículo 32; y adicionar un inciso c) a la fracción VIII del artículo 93 del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, en los términos de la presente iniciativa.

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

Atentamente
Zapopan, Jalisco, a la fecha de su presentación


REGIDORA LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRÍGUEZ