



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO REFORMAR EL ARTICULO 38 DEL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

002515



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN  
P R E S E N T E.

La que suscribe, **LAURA GABRIELA CÁRDENAS RODRIGUEZ** 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 a 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 38 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. 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 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 Síndic 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



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 38 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

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 inciso XI del artículo 150, y el artículo 175 lo siguiente:

**“Artículo 150. La reglamentación expedida por los ayuntamientos, que defina la clasificación y normas técnicas de los usos y destinos del suelo, se harán de conformidad con:**  
(I... X)

*XI. Normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:*

*a) Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía;*

*b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;*

*c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, cercos de paso y zonas de protección;*

*d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;*

**e) La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;**

**f) Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;**

**g) Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;**

**h) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;**

*i) Las normas de configuración urbana e imagen visual, y*

j) *Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;*"

**"Artículo 175.** *La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:*

**I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y**

**II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio."**

Así también, el citado ordenamiento estatal en sus artículos 180 y 181 señala que el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de protección tales como playas y zonas federales, orgnadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables y que en ningún caso podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales.

Esta situación nos remite a la Ley de Aguas Nacionales, la cual señala en su artículo 113 fracción IV en relación con el artículo 3 fracción XLVII lo siguiente:

**"ARTICULO 113.** La administración de los siguientes bienes nacionales queda a cargo de "la Comisión".

**IV.** *Las riberas o zonas federales contiguas a los cauces de las corrientes y a los vasos o depósitos de propiedad nacional, en los términos previstos por el Artículo 3 de esta Ley;*"

**"ARTÍCULO 3. ...**

**XLVII.** *"Ribera o Zona Federal": Las fajas de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes o al vaso de los depósitos de propiedad nacional, medidas horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley. En los ríos, estas fajas se delimitarán a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los cauces con anchura no mayor de cinco metros, el nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la media de los gastos máximos anuales producidos durante diez años consecutivos. Estas fajas se*



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 38 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

*delimitará en los ríos a partir de cien metros río arriba, contados desde la desembocadura de éstos en el mar. En los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, el escurrimiento que se concentre hacia una depresión topográfica y forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno. La magnitud de la cárcava o cauce incipiente deberá ser de cuando menos de 2.0 metros de ancho por 0.75 metros de profundidad."*

6. Con fecha 17 de febrero de 2017, en la Gaceta Municipal Vol. XXIV No. 10, Segunda Época, se abrogó el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, expidiéndose en su lugar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, mismo que en su artículo 38 señala que las áreas de cesión puedan ser agrupadas y concentradas con el fin de garantizar el adecuado aprovechamiento.

7. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2018 – 2021, considera en su Eje "Desarrollo Territorial Sustentable y Sinergia Metropolitana" la mejora de la calidad de vida a través de la gestión de un territorio urbano compacto, seguro, con criterios de equidad y sustentabilidad, que fortalezcan el cuidado y la calidad del medio ambiente contribuyendo con ello a los Objetivos de Desarrollo Sostenible para la agenda 2030, aprobados por la ONU en el 2015.

8. El 23 de Julio del 2020, se publicó el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Zapopan, Jalisco, el cual contempla un estudio hidrológico<sup>1</sup> que ubica dentro del territorio municipal 12 subcuencas, 34 microcuencas y 1 cuenca. Estas subcuencas en su mayoría vierten sus aguas al Río Grande de Santiago, el mencionado estudio plantea el Sistema Urbano de Drenaje Sostenible como alternativa para revertir el efecto que provoca la impermeabilización ligada a la urbanización. Este planteamiento concentra alternativas combinadas, estructurales y no estructurales, desde las cuales las constructoras pueden orientar sus fraccionamientos y considerar las áreas colindantes a los cauces como puntos de retención y zonas de árboles retenedores que a su vez funcionarían como áreas de esparcimiento familiar.

9. En razón de lo anterior y toda vez que para esta administración municipal, el cuidado de los recursos naturales es prioridad, propongo a ustedes la modificación al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, a efecto de que, en aquellos fraccionamientos en donde se colinde con algún cauce de cuenca, subcuenca o microcuenca, se puedan entregar como áreas de cesión para destino las más cercanas a dicho cauce, esto con el fin de salvaguardar por parte del municipio el cuidado y mantenimiento de dichas áreas y con ello buscar que estos no se conviertan en tiraderos o vertederos de desechos a los cauces y con ellos contribuir al cuidado del medio ambiente.

La modificación propuesta se refiere al artículo 38 del citado ordenamiento municipal para lo cual me permito presentar cuadro comparativo del texto vigente y la propuesta de reforma.

1 PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO. (POELZ). TOMO III. Gaceta Municipal Vol. XXVII No. 40, Segunda Época, 23 de julio de 2020



INICIATIVA QUE TIENE POR OBJETO  
REFORMAR EL ARTICULO 38 DEL  
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

**Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DICE	DEBE DECIR
Artículo 38. La Dirección podrá promover entre los urbanizadores de proyectos de urbanización que las áreas de cesión para destino, sean agrupadas y concentradas o habilitadas para equipamientos urbanos, a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten en este sentido, deberán ser aprobadas por la Dirección.	Artículo 38. La Dirección podrá promover entre los urbanizadores de proyectos de urbanización que las áreas de cesión para destino, sean agrupadas y concentradas o habilitadas para equipamientos urbanos, a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten en este sentido, deberán ser aprobadas por la Dirección.  <b>En los desarrollos habitacionales que se colinde a los cauces de aguas nacionales, la Dirección promoverá que las áreas de cesión para destino se concentren en los linderos del mismo, respetando el margen que establezca la Ley de Aguas Nacionales</b>

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

**A C U E R D O**

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

**SEGUNDO.** Túrnese 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 a la Presidenta Municipal Interina y Secretario del Ayuntamiento a suscribirla documentación necesaria para cumplimentar la presente iniciativa.

Atentamente  
"Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto"  
Zapopan, Jalisco, a la fecha de su presentación

  
Mtra. Laura Gabriela Cárdenas Rodríguez  
Regidora