

La que suscribe, **C. Estefanía Juárez Limón** Regidora Presidenta de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano, en mi carácter de Regidora Titular y como parte integrante del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco; en pleno uso del ejercicio que me permiten los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 41 fracción II y 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y 14 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, y demás ordenamientos relativos aplicables que en derecho corresponda; someto a la elevada y distinguida consideración de éste Ayuntamiento en Pleno, la presente **INICIATIVA** que tiene por objeto que se analice y en su caso se autoricen modificaciones a diversos artículos del **Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco**. En razón de lo cual me permito hacer de su conocimiento la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero. 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 de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Segundo. 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.

Tercero. 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 del Ordenamiento Legal antes citado, se establece 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: *“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”.*

Cuarto. El Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco señala en su artículo 14 fracción I que iniciativa es: *“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”.*

Quinto. Que el Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco vigente, se publicó el 17 (diecisiete) de enero de 2017 (dos mil diecisiete), señala en su artículo 1° que *“El presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; y los artículos 1, 2, 3, 11, 10, 279 al 297 del Código Urbano para el Estado de Jalisco y los numerales 1, 6 y 7 del Reglamento Estatal de Zonificación”, y en su artículo 2° del mismo Reglamento señala que “Las disposiciones del presente Reglamento y las normas técnicas que de este se deriven son de orden público e interés social y **tiene por objeto regular los procedimientos para el control y ejecución de obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación,***

restauración o conservación, que se ejecute en propiedad pública, social o privada; Así como establecer los requisitos para la expedición de Licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere el presente ordenamiento y para todo acto de ocupación y utilización del suelo.”, a su vez, el artículo 3º del mismo ordenamiento, indica que **“Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública Federal, Estatal y Municipal, organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas, quienes se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables que realicen acciones urbanísticas sean públicas o privadas, con independencia del régimen de propiedad.**

Sexto. Bajo este tenor y para el tema en concreto, es importante que la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción cuente con su reglamento, proporcionando el marco jurídico para la instrumentación de acciones específicas a favor de otorgar una certidumbre legal a los procesos de acciones informativas y regulativas, en aras del cumplimiento de los principios generales de:

Igualdad: Las autoridades administrativas actuarán sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general;

Celeridad: Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo legal y razonable, sin que ello reieve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento;

Eficacia: Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio;

Simplicidad: Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir;

Uniformidad: *La autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para trámites similares, garantizando que las excepciones a los principios generales no serán convertidas en la regla general. Toda diferenciación deberá basarse en criterios objetivos debidamente sustentados.*

Séptimo. La Obra privada son competencia de la actividad económica de la Construcción, que de acuerdo con el Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco (IIEG) con información del Instituto Mexicano del Seguro Social, (IMSS), para el Estado de Jalisco, la Construcción es la cuarta actividad económica que más empleos formales genera, ubicándose al mes de marzo de 2022 con 137,344 trabajadores asegurados solo detrás de sectores como el de Servicios, Industria de la Transformación y el Comercio.

Así mismo, el Municipio del Estado de Jalisco que más empleo formal generó al mes de marzo de 2022 fue Zapopan con 4,841 del total de 14,723 empleos nuevos.¹

Lo anterior ubica, al sector de la construcción como multiplicador constante de la economía de nuestro municipio, generando empleos directos e indirectos. Continuar apoyando a la industria de la construcción para consolidarse la reactivación económica post-pandemia, provocada por el virus SARS-CoV-2 es de suma importancia, por ello, dar una certeza normativa a las empresas, desarrolladores o particulares que pretendan realizar una acción urbanística en suelo urbanizable de Zapopan, continuará siendo una prioridad.

Octavo. En razón de lo anterior y segura del compromiso de la Administración Municipal, por seguir generando condiciones que faciliten y permitan el desarrollo de las unidades económicas que generan empleos formales en un ambiente sustentable y responsable con el medio ambiente, con el compromiso de fomentar la mejora regulatoria y digitalización, me permito presentar a este Honorable Órgano de Gobierno la reforma de los artículos 4 fracciones V, VI, X, XIV, XV, XXIV y XLIX; 5, 6 fracciones III, V, X, XI y XII; 53, 57 fracción VIII; 72 fracc. I; 78, 85 fracc. III; 86 fracc. V; 88 fracción II; 89, 91, 94, 100 fracc III y V; 107, 119, 154, 154 bis y 154 ter; 155, 157, 160, 161, 167, 170, 171, 178, 181, 183 FRACC XI y XIII; y el art. 185 fracc XI y XIII; del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para lo

¹ <https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2022/04/Ficha-informativa-empleo-IMSS-marzo-cor-sector-20220406.pdf>

cual me permito presentar cuadro comparativo del texto vigente y la propuesta de modificación.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

Dice	Debe decir:
<p>Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entenderá por: (...)</p> <p>V. Certificado de alineamiento y número oficial: documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el que se reconoce el frente del predio con relación a una vialidad pública, donde además se asignará el número oficial correspondiente y se señalarán las restricciones en el predio respecto de la superficie edificable, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Zapopan, Jalisco;</p> <p>VI. Certificado de habitabilidad: Documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el cual autoriza la utilización de una edificación, habiendo cumplido con señalado en el Título V Capítulo VI del presente Reglamento; (...)</p> <p>X. Constancia de habitabilidad: Documento expedido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, mediante el cual autoriza la utilización de una edificación y se hacen constar las condiciones y características físicas de la misma. Dicha constancia solo podrá expedirse para fines de escrituración notarial y a petición del interesado. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura podrá emitir dicha constancia siempre y cuando la Autoridad Municipal no hubiese recibido las obras de urbanización y no sustituye al certificado de habitabilidad, ni excluye a los propietarios, Directores responsable y a los Directores corresponsables de realizar el trámite correspondiente para su obtención; (...)</p> <p>XIV. Dictamen técnico: documento emitido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, en el cual señalará las condiciones u observaciones</p>	<p>Artículo 4. Para efectos de este Reglamento se entenderá por: (...)</p> <p>V. Certificado de alineamiento y número oficial: documento expedido por la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, en el que se reconoce el frente del predio con relación a una vialidad pública, donde además se asignará el número oficial correspondiente y se señalarán las restricciones en el predio respecto de la superficie edificable, conforme a los planes y programas de desarrollo urbano del municipio de Zapopan, Jalisco;</p> <p>VI. Certificado de habitabilidad: Documento expedido por la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, en el cual autoriza la utilización de una edificación, habiendo cumplido con señalado en el Título V Capítulo VI del presente Reglamento; (...)</p> <p>X. Constancia de habitabilidad: Documento expedido por la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, mediante el cual autoriza la utilización de una edificación y se hacen constar las condiciones y características físicas de la misma. Dicha constancia solo podrá expedirse para fines de escrituración notarial y a petición del interesado. La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura de Construcción podrá emitir dicha constancia siempre y cuando la Autoridad Municipal no hubiese recibido las obras de urbanización y no sustituye al certificado de habitabilidad, ni excluye a los propietarios, Directores responsable y a los Directores corresponsables de realizar el trámite correspondiente para su obtención; (...)</p> <p>XIV. Dictamen técnico: documento emitido por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura de Construcción, en el cual señalará las condiciones</p>

<p>técnicas respecta a un predio, edificación u obra de movimiento de tierras, demolición, remodelación, construcción o restauración; XV. Dirección: Dirección de Obras Públicas e Infraestructura dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; (...) XXIV. Guarnición: machuelo de una banqueta;</p>	<p>u observaciones técnicas respecta a un predio, edificación u obra de movimiento de tierras, demolición, remodelación, construcción o restauración; XV. Dirección: Dirección de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; (...) XXIV. Guarnición o machuelo: Elemento parcialmente enterrado, de concreto hidráulico o mampostería, que se emplea principalmente para limitar las banquetas o aceras, franjas separadoras centrales, camellones o isletas y delinear la grilla del pavimento correspondiente al arroyo vehicular o ciclovia; ... XLIX. Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, empacación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;</p>
<p>Artículo 5. Corresponde al Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y de la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el ámbito de sus respectivas competencias, autorizar las actividades a que se refiere el presente Reglamento, vigilar su debido cumplimiento y aplicar las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes.</p>	<p>Artículo 5. Corresponde al Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a través de las direcciones que se encuentran integradas; y de la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental, en el ámbito de sus respectivas competencias, autorizar las actividades a que se refiere el presente Reglamento, vigilar su debido cumplimiento y aplicar las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes.</p>
<p>Artículo 6. Son facultades y obligaciones de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a través de la Dirección las siguientes: (...) III. Mantener actualizado el padrón de directores responsables en edificación, infraestructura y restauración; IV. ...</p>	<p>Artículo 6. Son facultades y obligaciones de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, a través de la Dirección las siguientes: (...) III. Derogar IV. ... V. Derogar (...)</p>

<p>V. Advertir y recomendar, en base a un dictamen técnico, sobre las fincas que representen un riesgo para personas y bienes de cualquier tipo, o que contravengan lo estipulado en el presente Reglamento y/o la normatividad aplicable; (...)</p>	<p>X. Proponer e impulsar en las nuevas edificaciones, el uso de energía no contaminante, con el objeto de promover que su acceso sea asequible, seguro, sostenible y moderno para todos. XI. Actualizar y mantener vigente el catálogo de inmuebles afectos al patrimonio edificado con el fin de proteger las fincas así catalogadas, de conformidad con la normatividad aplicable. XII. Emitir opiniones técnicas y jurídicas que puedan incidir en la actualización de las disposiciones reglamentarias relacionadas con las actividades de la Dirección y que contribuyan de manera positiva en el Municipio.</p>
<p>Artículo 53. Toda obra concluida que no haya obtenido alguna de las licencias descritas en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, podrá obtenerla, para lo cual el solicitante deberá cumplir con los requisitos que correspondan al tipo de obra, con excepción de la bitácora oficial de obra.</p>	<p>Artículo 53. Toda obra concluida que no haya obtenido alguna de las licencias descritas en los artículos 47, 48, 49 y 50 que anteceden, podrá obtenerla, para lo cual el solicitante deberá cumplir con los requisitos que correspondan al tipo de obra, con excepción de la bitácora oficial de obra. <i>La obra deberá estar en los supuestos que marcan las normas de control de la edificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.</i></p>
<p>Artículo 57. Los poseedores que pretendan realizar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, además de lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar ante la Dirección, los siguientes requisitos: ...</p> <p>VIII. Para los usos de suelo no habitacionales, se deberá presentar, además, dictamen de trazos usos y destinos, con resultado procedente o favorable, o en su defecto, reconsideración procedente, favorable o viable.</p>	<p>VIII. Para los usos de suelo no habitacionales, se deberá presentar, además, dictamen de trazos usos y destinos, con resultado procedente o favorable, o en su defecto, reconsideración procedente, favorable o viable. Mismo que deberá dar cumplimiento previo a los estudios complementarios que apliquen al proyecto específico.</p>
<p>Artículo 72. Las obras menores son los trabajos necesarios para procurar el correcto funcionamiento de toda edificación, tales como reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento; siempre y cuando no se trate de cambios de uso de suelo, demoliciones, ampliaciones, modificaciones estructurales o alteración de distribución de los espacios. Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos: I. Reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento de cualquier elemento o parte de una edificación, pudiendo</p>	<p>Artículo 72. Las obras menores son los trabajos necesarios para procurar el correcto funcionamiento de toda edificación tales como reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento; siempre y cuando no se trate de cambios de uso de suelo, demoliciones, ampliaciones, modificaciones estructurales o alteración de distribución de los espacios. Para fines de este Reglamento, se consideran obras menores, los siguientes casos: I. Reparación, reposición, restitución, mantenimiento o mejoramiento de cualquier</p>

<p>tratarse de enjarres, pisos, pinturas, cristales, herrería, aluminio, carpintería o instalaciones de cualquier tipo que sean realizadas al interior de un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación;</p>	<p>elemento o parte de una edificación, pudiendo tratarse de enjarres, pisos, pinturas, cristales, herrería, aluminio, carpintería o instalaciones de cualquier tipo que sean realizadas al interior o para delimitar un predio, sin invadir o afectar la vía pública, indistintamente de la altura de la edificación;</p>
<p>Artículo 78. Previo al inicio de los trabajos de todo permiso de construcción en áreas públicas, el interesado o su representante legal, deberá dar aviso al Jefe de la Unidad de Construcción, para la supervisión de ejecución de la obra.</p>	<p>Artículo 78. Previo al inicio de los trabajos de todo permiso de construcción en áreas públicas, el interesado o su representante legal, deberá dar aviso a la Dirección, para la supervisión de ejecución de la obra.</p>
<p>Artículo 85. La persona que requiera ocupar las vías públicas o espacios públicos en forma eventual y/o provisional, deberá tramitar y obtener el permiso correspondiente para:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. La instalación provisional de tapias; y II. La ocupación provisional con cualquier tipo de objetos o materiales. 	<p>Artículo 85. La persona que requiera ocupar las vías públicas o espacios públicos en forma eventual y/o provisional, deberá tramitar y obtener el permiso correspondiente para:</p> <ol style="list-style-type: none"> II. La ocupación provisional con cualquier tipo de objetos o materiales. III. Deberá tramitar y obtener de manera favorable, el proyecto de protección de obra, por parte de la Dirección de Movilidad, debiendo integrar en su petición, lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> a. Formal petición, donde se indique los días y horarios propuestos para su ocupación y los trabajos a realizar; b. Acreditar la personalidad jurídica; c. Programa calendarizado del tiempo de ocupación para ejecución de los trabajos; d. Proyecto de protección de obra, conforme lo indica la norma oficial... y el artículo 87 del presente ordenamiento.
<p>Artículo 86. Para que la Dirección pueda expedir los permisos a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos: (...) V. Permiso emitido por la Secretaría de Movilidad del Estado de Jalisco, en caso de afectar la circulación vial; (...)</p>	<p>Artículo 86. Para que la Dirección pueda expedir los permisos a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos: (...) V. Autorización emitida por la Dirección de Movilidad y Transporte del Municipio de Zapopan; (...)</p>
<p>Artículo 88. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos: I. ... II. Para fines de carga y descarga de cualquier tipo; y III. ...</p>	<p>Artículo 88. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos: I. ... II. Derogar; y III. ...</p>
<p>Artículo 89. Corresponde a la Dirección el ordenar las medidas necesarias para remover los</p>	<p>Artículo 89. Corresponde a la Dirección de Inspección el ordenar las medidas necesarias</p>

<p>materiales u objetos que ocupen la vía pública sin autorización.</p>	<p><i>para remover los materiales u objetos que ocupen la vía pública sin autorización.</i></p>
<p>Artículo 91. En caso de que no se haya concluido el retiro de los obstáculos y/o las reparaciones correspondientes, vencido el plazo fijado por la Dirección, la misma procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos, con cargo o a costa del infractor.</p>	<p>Artículo 91. En caso de que no se haya concluido el retiro de los obstáculos y/o las reparaciones correspondientes, vencido el plazo fijado por la Dirección Dirección de Inspección, se podrá promover a través de la Dirección de Obra Pública e Infraestructura la ejecución de los trabajos relativos, con cargo o a costa del infractor mediante créditos fiscales.</p>
<p>Artículo 94. Cuando un dictamen técnico emitido por alguna autoridad, determine que sea necesaria la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, el propietario o propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio, sustitución o retiro, para tal efecto, se hará la notificación correspondiente fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo, lo hará la Dirección y se procederá en los términos de la normatividad de procedimientos administrativos.</p>	<p>Artículo 94. Cuando un dictamen técnico emitido por alguna autoridad, determine que sea necesaria la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, el propietario o propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio, sustitución o retiro, para tal efecto, se hará a notificación correspondiente fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo, lo hará la Dirección de Obra Pública e Infraestructura previa petición y se procederá en los términos de la normatividad de procedimientos administrativos.</p>
<p>Artículo 100. Para autorizar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, se deberá presentar ante la Dirección, un expediente que cumpla con los siguientes requisitos: (...) III. Acta del fallo de asignación de obra; IV. ... V. Aviso de inicio de obra, autorizado por la Dirección.</p>	<p>Artículo 100. Para autorizar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, se deberá presentar ante la Dirección, un expediente que cumpla con los siguientes requisitos: (...) III. Acta de fallo de asignación de obra o Acuerdo del Ayuntamiento; IV. ... V. Copia de aviso de inicio de obra.</p>
<p>Artículo 107. Toda edificación cubierta tendrá una altura interior libre mínima de 2.40 metros. Toda edificación destinada a vivienda deberá tener muros propios, no se autorizará la construcción de muros medianeros o compartidos entre predios distintos o entre unidades privativas distintas, excepto aquellas con uso de suelo habitacional plurifamiliar vertical.</p>	<p>Artículo 107. Toda edificación cubierta tendrá una altura interior libre mínima de 2.40 metros. Toda edificación destinada a vivienda deberá tener muros propios, no se autorizará la construcción de muros medianeros o compartidos entre predios distintos o entre unidades privativas distintas, excepto aquellas con uso de suelo habitacional plurifamiliar vertical. Los espacios destinados a sótanos como áreas no habitables, deberá respetar una altura mínima de dos metros desde nivel de piso terminado al techo inferior de la instalación o estructura más baja.</p>
<p>Artículo 119. Las edificaciones deberán contar con instalaciones sanitarias que separen las aguas residuales de las pluviales, estas últimas podrán ser conducidas a cisternas, las cuales deberán tener</p>	<p>Artículo 119. Las edificaciones deberán contar con instalaciones sanitarias que separen las aguas residuales de las pluviales, estas últimas podrán ser conducidas a cisternas, las cuales deberán tener</p>

<p>la capacidad, filtros y características necesarias para su utilización, dejando una instalación para demasías que descargue las aguas pluviales a jardines o en su defecto a la red sanitaria municipal.</p>	<p>la capacidad, filtros y características necesarias para su utilización, dejando una instalación para demasías que descargue las aguas pluviales a jardines, a la red de alcantarillado municipal o en su defecto a nivel de calle municipal, previa retención del afluente.</p>
<p>Artículo 154. Quien ejecute una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, deberá colocar los dispositivos de seguridad necesarios para garantizar la seguridad de personas y bienes, la Dirección podrá determinar las características que deberán tener tales dispositivos, además de los casos en los que se obligará la colocación de tapias en obras que por sus características o por ubicarse en zonas de tránsito peatonal.</p>	<p>Artículo 154. Quien ejecute una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, deberá colocar los dispositivos de seguridad necesarios para garantizar la seguridad de personas y bienes, la Dirección determinará las características que deberán tener tales dispositivos, además de los casos en los que se obligará la colocación de tapias en obras que por sus características o por ubicarse en zonas de tránsito peatonal. Para este fin, el promotor o director responsable de obra, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 87 del presente ordenamiento.</p>
	<p>Artículo 154 bis. Cuando el Director Responsable de Obra o alguno de sus Directores Corresponsables no deseen seguir dirigiendo una Obra o el propietario no desee que ellos continúen dirigiéndola; se deberá dar aviso con expresión de motivos a la Dirección, y la Obra no podrá continuar hasta que se designe y acepte al nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsables en su caso, debiendo la Dirección llevar un registro hasta la fecha del cambio para determinar la responsabilidad del Director Responsable de Obra o de los Corresponsables, según sea el caso.</p>
	<p>Artículo 154 ter. En caso de un cambio temporal o definitivo del Director Responsable de Proyecto o en ejecución de Obra, o de alguno de sus Corresponsables; el nuevo Director Responsable o Corresponsable, deberá presentar ante la Dirección, una carta compromiso en la cual manifieste que supervisó el estado actual de la Obra y asuma la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de las Obras ejecutadas. El cambio de Director Responsable o Perito no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la Obra que le haya correspondido dirigir, esto es, hasta la fecha de formalización del cambio de Director Responsable o Perito.</p>

	<p>Una vez subsanados los requisitos establecidos en la norma correspondiente, la Dirección emitirá la autorización para el cambio de Director Responsable o Corresponsable, en un plazo que no exceda los cinco días hábiles.</p>
<p>Artículo 157. Con la solicitud de la licencia de demolición, se deberá presentar un programa de obra, en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará fecha y horario precisos, en que se realizará la demolición, la cual estará sujeta a la aprobación de la Dirección y previa autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional. Quien pretenda realizar la demolición, deberá avisar por escrito a los vecinos colindantes, señalando la fecha y hora exacta de las explosiones.</p>	<p>Artículo 157. Con la solicitud de la licencia de demolición, se deberá presentar un programa de obra, en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará fecha y horario precisos, en que se realizará la demolición, la cual estará sujeta a la aprobación de la Dirección y previa autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional. Quien pretenda realizar la demolición, deberá avisar por escrito a los vecinos colindantes, señalando la fecha y hora exacta de las explosiones. Deberá programar la visita de la Coordinación Municipal Protección Civil y Bomberos para que los apoye con el operativo.</p>
<p>Artículo 160. Cuando la Dirección determine que una obra de excavación, demolición, edificación, remodelación, restauración o movimiento de tierra, presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de la misma, llevar a cabo las obras necesarias para aseguramiento, reparación o demolición, previo dictamen técnico emitido por la Dirección, en el cual se indicará el plazo para que el propietario concluya las obras indicadas.</p>	<p>Artículo 160. Cuando la Dirección determine que una obra de excavación, demolición, edificación, remodelación, restauración o movimiento de tierra, presenta un riesgo para personas o bienes, se apoyará en la Dirección de Inspección y de la Coordinación Municipal Protección Civil y Bomberos ordenará al propietario de la misma, llevar a cabo las obras necesarias para aseguramiento, reparación o demolición, previo dictamen técnico emitido por la Dirección, en el cual se indicará el plazo para que el propietario concluya las obras indicadas.</p>
<p>Artículo 161. Cuando concluya el plazo señalado por la Dirección, sin que tales trabajos estén concluidos por cuenta del propietario, la Dirección podrá ejecutar de esas obras con cargo y a costa del propietario, además de las sanciones correspondientes conforme a la Ley de Ingresos.</p>	<p>Artículo 161. Cuando concluya el plazo señalado por la Dirección, sin que tales trabajos estén concluidos por cuenta del propietario, la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura podrá ejecutar de esas obras con cargo y a costa del propietario, además de las sanciones correspondientes conforme a la Ley de Ingresos.</p>
<p>Artículo 167. La Dirección y la Dirección de Inspección, podrán realizar las visitas de verificación y/o inspección en el ámbito de sus respectivas competencia, a efecto de constatar que en las obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que se llevan a cabo en el Municipio en predios o construcciones particulares, o bien en la vía pública, se ajusten a</p>	<p>Artículo 167. La Dirección en coordinación con la Dirección de Inspección, podrán realizar las visitas de verificación y/o inspección en el ámbito de sus respectivas competencia, a efecto de constatar que en las obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que se llevan a cabo en el Municipio en predios o construcciones particulares, o bien en la vía pública, se ajusten a las leyes, reglamentos y la normatividad aplicable, y en caso contrario, determinar las infracciones</p>

<p>las leyes, reglamentos y la normatividad aplicable, y en caso contrario, determinar las infracciones correspondientes, imponiendo al propietario, poseedor o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al presente Reglamento y la normatividad aplicable.</p> <p>La supervisión municipal de obras y los procedimientos de verificación e inspección, se realizarán de conformidad con las leyes y reglamentos que regulan el procedimiento administrativo.</p>	<p>correspondientes, imponiendo al propietario, poseedor o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al presente Reglamento y la normatividad aplicable. La supervisión municipal de obras y los procedimientos de verificación e inspección se realizarán de conformidad con las leyes y reglamentos que regulan el procedimiento administrativo.</p>
<p>Artículo 170. La bitácora oficial de obra deberá ser firmada por el director responsable en obra y por los inspectores autorizados por la Dirección, anotando la fecha de la visita y en su caso, las observaciones correspondientes; si fuera el caso, al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada.</p>	<p>Artículo 170. La bitácora oficial de obra deberá ser firmada por el director responsable en obra y por los inspectores autorizados por la Dirección de Inspección, anotando la fecha de la visita y en su caso, las observaciones correspondientes; si fuera el caso, al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada.</p>
<p>Artículo 171. La Dirección de Inspección, designará inspectores autorizados para realizar la inspección a todo predio donde se lleven a cabo obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, quienes tendrán acceso a los predios, exclusivamente para el cumplimiento de la orden respectiva, cumpliendo los requisitos constitucionales necesarios y en caso de encontrar alguna anomalía, apercibirán al propietario de la finca mediante el acta correspondiente. La Dirección ejercerá sus facultades de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.</p>	<p>Artículo 171. La Dirección de Inspección, designará inspectores autorizados para realizar a inspección a todo predio donde se lleven a cabo obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, quienes tendrán acceso a los predios, exclusivamente para el cumplimiento de la orden respectiva, cumpliendo los requisitos constitucionales necesarios y en caso de encontrar alguna anomalía apercibirán al propietario de la finca mediante el acta correspondiente. Derogar resto de párrafo</p>
<p>Artículo 178. Las sanciones a los Directores Responsables de Proyecto o de obra y a los Directores Corresponsables serán determinados mediante el procedimiento que para tales efectos se establezca el Reglamento de la Comisión Municipal de Directores Responsables.</p>	<p>Artículo 178. Las sanciones a los Directores Responsables de Proyecto o de obra y a los Directores Corresponsables serán determinadas mediante el procedimiento que para tales efectos se establezca el Reglamento de la Comisión de Directores Responsables y Corresponsables del Municipio de Zapopan, Jal.</p>
<p>Artículo 181. Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:</p>	<p>Artículo 181. Las sanciones serán analizadas y determinadas por la Comisión de Directores Responsables y Corresponsables del Municipio de Zapopan, Jal., conforme a los siguientes criterios:</p>

<p>Artículo 183. Procederá la multa por alguna de las causas siguientes: (...) XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes; XII. ... XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.</p>	<p>Artículo 183. Procederá la multa por alguna de las causas siguientes: (...) XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo o causen daños a personas o bienes; XII. ... XIII. Derogar</p>
<p>Artículo 185. Podrá ejecutarse la clausura de una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, por alguna de las causas siguientes: (...) XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que causen daños a personas o bienes; XII. ... XIII. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo para personas o bienes.</p>	<p>Artículo 185. Podrá ejecutarse la clausura de una obra de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, por alguna de las causas siguientes: (...) XI. Por ejecutar obras de construcción, remodelación, demolición, movimiento de tierras, excavación, reparación o restauración, que representen riesgo o causen daños a personas o bienes; XII. ... XIII. Derogar</p>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 37 fracción X, 38 fracción VIII, 41 fracción II, 50 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, ponga a consideración de este Ayuntamiento en Pleno el siguiente:

ACUERDO

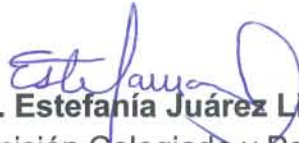
Primero. Se apruebe la iniciativa planteada con la modificación a los artículos 4 fracciones V, VI, X, XIV, XV, XXIV y XLIX; 5, 6 fracciones III, V, X, XI y XII; 53, 57 fracción VIII; 72 fracc. I; 78, 85 fracc. III; 86 fracc. V; 88 fracción II; 89, 91 94, 100 fracc III y V; 107, 119, 154, 154 bis y 154 ter; 155, 157, 160, 161, 167, 170, 171, 178, 181,

183 FRACC XI y XIII; y el art. 185 fracc XI y XIII; del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco.

Segundo. Se turne la presente iniciativa a la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano así como a la Comisión Colegiada y Permanente de Reglamentos y Puntos Constitucionales, para su estudio y posterior dictaminación.

Tercero. Se faculte al Presidente Municipal y a la Secretario del Ayuntamiento, para suscribir la documentación necesaria para la implementación de la presente iniciativa.

ATENTAMENTE
ZAPOPAN, JALISCO A LA FECHA DE SU PRESENTACIÓN DE 2022
“ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO”



Ing. Estefanía Juárez Limón

Regidora Presidenta de la Comisión Colegiada y Permanente de Desarrollo Urbano