



Gobierno de  
**Zapopan**

Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO**  
**Presente**

2066



**JUAN JOSE FRANGIE SAADE**, en mi carácter de Presidente Municipal de Zapopan, Jalisco, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 50 fracciones I y II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 14 del Reglamento del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, me permito someter a la alta y distinguida consideración de este Ayuntamiento en Pleno, la presente Iniciativa que tiene por objeto se estudie y, en su caso, se apruebe la modificación del Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación previsto en el artículo 315 del Código Urbano del Estado de Jalisco, para cuyos efectos me permito formular la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

1. El Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza del Municipio de Zapopan, Jalisco, para el periodo 2021-2024, plantea como uno de los temas prioritario de desarrollo el "Entorno", cuya visión es la de *fortalecer los mecanismos de sustentabilidad con una visión metropolitana y de atención preventiva a los efectos adversos provocados por el cambio climático, esto con la finalidad de continuar con la transformación de Zapopan basada en un ordenamiento territorial ordenado con protección y respeto por las áreas naturales y los usos de suelo, infraestructura urbana y obras públicas adecuadas y funcionales, además de espacios públicos amigables y seguros.*





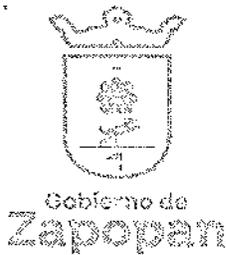
Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**2.** Dentro de la Política de Desarrollo 8 "Desarrollo Urbano Sustentable Con Visión Metropolitana" se prevé como uno de sus objetivos específicos el "Consolidar el desarrollo urbano y territorial con visión metropolitana mediante instrumentos normativos" cuyas acciones estratégicas implican la instrumentación de los sistemas de planeación urbana y la regulación de las actividades públicas y privadas que impactan de manera directa en la consolidación urbana de la ciudad de las niñas y los niños.

**3.** Los sistemas de planeación urbana del municipio tienen como finalidad el integrar el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de nuestro municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos.

Dicha premisa nos lleva a una constante revisión de nuestros ordenamientos municipales, porque a través de ellos es donde encuentran cabida las regulaciones para la aplicación de los sistemas de planeación en el desarrollo urbano propiciado desde ámbito público y lo privado.

**4.** Nuestro Municipio, al ser el municipio más poblado del Estado de Jalisco y el segundo de mayor extensión territorial del Área Metropolitana de Guadalajara, cuenta con una dinámica constante de crecimiento en distintas dimensiones, siendo una de ellas el crecimiento urbano. La expansión urbana que sufre nuestro municipio implica el tomar medidas estratégicas que permitan garantizar a las y los ciudadanos el acceso a los servicios básicos con la infraestructura



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

necesaria para lograr la calidad de vida que ha reconocido a Zapopan como motor de desarrollo del Estado.

**5.** Los desafíos que ello implica nos abre la visión para concebir modelos que, de la mano con la ciudadanía y desarrolladores, nos permitan tener un crecimiento ordenado y capaz de lograr los objetivos planteados por este Gobierno Municipal.

**6.** En ese sentido, las asociaciones vecinales y desarrolladores han buscado el consolidar sus acciones urbanísticas con obras de urbanización y edificación del equipamiento urbano que permitan mejorar su entorno inmediato, adicionales a las que la Administración Pública Municipal realiza, conceptualizándose como un modelo colaborativo y de gobernanza para el beneficio de la ciudad y sus habitantes.

En virtud de los antecedentes aquí vertidos, me permito sustentar la presente iniciativa en las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

**1.** El Artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el estado mexicano tendrá como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, al municipio libre, bajo las bases de un municipio gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa y en la fracción II, se establece su personalidad jurídica y patrimonial propia.

La fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece las funciones y servicios públicos a cargo del



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

municipio, por lo que estas funciones y servicios son de esta forma la base estructural del presente Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, que contempla los siguientes rubros:

1. Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.
2. Alumbrado público.
3. Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.
4. Mercados y centrales de abasto.
5. Panteones.
6. Rastro.
7. Calles, parques y jardines y su equipamiento.
8. Seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito.
9. Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

De igual forma, en la fracción V del mismo artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta a los municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales, en la formulación de planes de desarrollo regional, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, otorgar licencias y permisos para construcciones, participar en la creación y administración de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia, intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros y celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales.

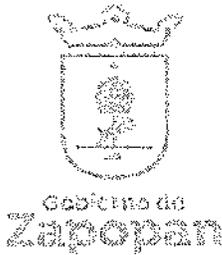


Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

Finalmente, el artículo 134 Constitucional establece que los recursos económicos de que dispongan los Municipios deberán administrarse con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados y deberán a su vez, ser evaluados por las instancias técnicas que se establezcan, para propiciar el mejor uso alternativo disponible de manera imparcial y objetiva.

**2.** La Constitución Política del Estado de Jalisco, en su artículo 73 señala que el Municipio libre está investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, por lo que, en correlación con el artículo 77, tendrá facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes o reglamentación en materia municipal: I. Los bandos de policía y gobierno; II. Los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, con el objeto de a) Organizar la administración pública municipal; b) Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; y c) Asegurar la participación ciudadana y vecinal.

**3.** Bajo esa tesitura, el Título Noveno del Código Urbano del Estado de Jalisco, regula lo concerniente a la Acción Urbanística, de manera particular el Capítulo VIII de ese apartado, establece las bases de los "Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades", dentro de los cuales se encuentra establecida en la fracción II del artículo 311 la "Acción Urbanística por Concertación", encontrando su definición y alcance en el artículo 315 del citado cuerpo normativo y que de manera específica establece lo siguiente:



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*Artículo 315. La **acción urbanística por concertación**, comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el Ayuntamiento celebrado por los propietarios de predios o promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas.*

*Podrá realizarse siempre y cuando se presente, previamente al Ayuntamiento, una solicitud acompañada del acuerdo de aceptación de realizarla a su cargo, de todos los propietarios de predios directamente beneficiados por la obra.*

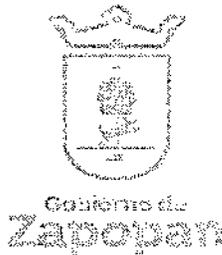
*Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas y reconocidas por el Ayuntamiento, podrán promover obras por este sistema, acreditando el acuerdo de asamblea que, conforme a sus estatutos, apruebe las obras y obligue a la totalidad de sus miembros a hacer las aportaciones que les correspondan para su financiamiento."*

4. Por lo anterior, resulta necesario el llevar a cabo la regulación de los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano por concertación, lo cual se propone mediante la reforma y adición al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, en los siguientes términos:

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

<b>DICE</b>	<b>DICE DECIR</b>
<b>Artículo 4.</b> Para efectos de este	<b>Artículo 4.</b> Para efectos de este

<i>Reglamento se entenderá por:</i>	<i>Reglamento se entenderá por:</i>
<p><b>I. Áreas de cesión para destino:</b> <i>Aquellas que se determinen aportar en predios donde se promuevan proyectos de urbanización para generar los destinos y proveer los fines públicos que requiera el centro de población en los niveles vecinal, barrial o distrital;</i></p>	<p><b>I. Áreas de cesión para destino:</b> <i>Aquellas que se determinen aportar en predios donde se promuevan proyectos de urbanización para generar los destinos y proveer los fines públicos que requiera el centro de población en los niveles vecinal, barrial o distrital;</i></p>
<p><b>II. Áreas o predios rurales:</b> <i>aquellos localizados fuera del centro de población, de preservación o conservación del medio ambiente natural o patrimonio cultural; turístico o cuya utilización corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario; así como los fines compatibles o de servicio a las anteriores; los cuales son:</i></p>	<p><b>II. Áreas o predios rurales:</b> <i>aquellos localizados fuera del centro de población, de preservación o conservación del medio ambiente natural o patrimonio cultural; turístico o cuya utilización corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario; así como los fines compatibles o de servicio a las anteriores; los cuales son:</i></p>
<p><b>a)</b> <i>Rústicos, cuando carecen de obras de infraestructura y equipamiento para la dotación de servicios; o</i></p>	<p><b>a)</b> <i>Rústicos, cuando carecen de obras de infraestructura y equipamiento para la dotación de servicios; o</i></p>
<p><b>b)</b> <i>Con servicios, donde se hayan realizado obras de infraestructura y equipamiento para proveer servicios en los desarrollos turísticos, asentamientos humanos de los ejidos y otros asentamientos que no se localicen en áreas urbanas;</i></p>	<p><b>b)</b> <i>Con servicios, donde se hayan realizado obras de infraestructura y equipamiento para proveer servicios en los desarrollos turísticos, asentamientos humanos de los ejidos y otros asentamientos que no se localicen en áreas urbanas;</i></p>
<p><b>III. Áreas o predios urbanos:</b> <i>aquellos que integran el centro de</i></p>	<p><b>III. Áreas o predios urbanos:</b> <i>aquellos que integran el centro de</i></p>



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

<p><i>población; los cuales son;</i></p> <p><b>a)</b> <i>Rústicos, los que constituyen las áreas de reserva para la expansión del centro de población y los que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; donde no se hayan realizado las obras de urbanización o éstas no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento; o</i></p> <p><b>b)</b> <i>Urbanizados, donde se realizaron las obras de urbanización y éstas fueron recibidas por el Ayuntamiento o con su autorización, se administren por algún organismo público operador o asociación de vecinos;</i></p> <p><b>IV. Autorización:</b> <i>acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones objeto del presente ordenamiento;</i></p> <p><b>V. CFE:</b> <i>Comisión Federal de Electricidad;</i></p> <p><b>VI. CNA:</b> <i>Comisión Nacional del Agua;</i></p> <p><b>VII. Código:</b> <i>Código Urbano para el Estado de Jalisco;</i></p>	<p><i>población; los cuales son;</i></p> <p><b>a)</b> <i>Rústicos, los que constituyen las áreas de reserva para la expansión del centro de población y los que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; donde no se hayan realizado las obras de urbanización o éstas no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento; o</i></p> <p><b>b)</b> <i>Urbanizados, donde se realizaron las obras de urbanización y éstas fueron recibidas por el Ayuntamiento o con su autorización, se administren por algún organismo público operador o asociación de vecinos;</i></p> <p><b>IV. Autorización:</b> <i>acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones objeto del presente ordenamiento;</i></p> <p><b>V. Ayuntamiento: Órgano de Gobierno del Municipio de Zapopan, Jalisco;</b></p> <p><b>VI. CFE:</b> <i>Comisión Federal de Electricidad;</i></p> <p><b>VII. CNA:</b> <i>Comisión Nacional del Agua;</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se apruese modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**VIII. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que, multiplicado por el área total de un predio o lote, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo, excluyendo en su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

**IX. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un predio o lote, determina la máxima superficie que puede tener su edificación y aplicará sobre el nivel medio de banquetta, excluyendo de la cuantificación de las áreas ocupadas por sótanos y las no incluidas dentro de la superficie de desplante;

**X. Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX):** factor optativo adicional al CUS, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes;

**XI. Comisión Municipal de Directores Responsables:** órgano responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

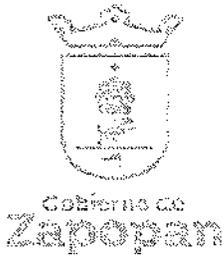
**VIII. Código: Código Urbano para el Estado de Jalisco;**

**IX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el factor que, multiplicado por el área total de un predio o lote, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo, excluyendo en su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

**X. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** el factor que, multiplicado por el área total de un predio o lote, determina la máxima superficie que puede tener su edificación y aplicará sobre el nivel medio de banquetta, excluyendo de la cuantificación de las áreas ocupadas por sótanos y las no incluidas dentro de la superficie de desplante;

**XI. Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo (CUSMAX):** factor optativo adicional al CUS, en función de la capacidad de la infraestructura y servicios existentes;

**XII. Comisión Municipal de Directores Responsables:** órgano responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>XII. Condominio:</b> régimen jurídico de propiedad regulado por la legislación civil; que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo por varios titulares, quienes se denominan condóminos;</p>                                                                                                                                                                                                           | <p>arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>XIII. Dependencias:</b> las secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>XIII Comité: Comité de Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano por Concertación;</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>XIV. Desarrollo urbano:</b> proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>XIV. Condominio:</b> régimen jurídico de propiedad regulado por la legislación civil; que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo por varios titulares, quienes se denominan condóminos;</p>                                                       |
| <p><b>XV. Desarrollo Urbano Sustentable:</b> política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;</p> | <p><b>XV. Concertación: Modalidad de ejecución de los trabajos de infraestructura y equipamiento urbano para que se realicen a cargo y a costa del desarrollador de una acción urbanística en vías y espacios públicos, mediante convenio con el Ayuntamiento celebrado por los propietarios de predios o promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas;</b></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>XVI. Dependencias:</b> las secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal;</p>                                                                                                                                                                                                                                   |



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**XVI. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

**XVII. Dictamen de finca antigua:** documento mediante el cual se certificará que una edificación tiene una ocupación mayor a diez años ;

**XVIII. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos:** certificación emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio para un determinado predio o lote, donde se precisarán las normas de control de la urbanización y edificación que les son aplicables;

**XIX. Dictamen de usos y destinos:** documento emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información;

**XX. Dirección o Dependencia Municipal:** la Dirección de Ordenamiento del Territorio; competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y

**XVII. Desarrollador:** La persona física o jurídica que pretenda realizar obras por concertación en el territorio del Municipio;

**XVIII. Desarrollo urbano:** proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

**XIX. Desarrollo Urbano Sustentable:** política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;

**XX. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

**XXI. Dictamen de finca antigua:** documento mediante el cual se certificará que una edificación tiene una ocupación mayor a diez años ;

**XXII. Dictamen de trazo, usos y**



Iniciativa que tiene por objeto se aprobe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*certificar los actos administrativos en materia de urbanización, así como realizar las notificaciones, verificaciones o cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;*

**XXI. Directores corresponsables:** *son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto ejecutivo, de la construcción, de la restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello pueden responsabilizarse junto con el director responsable de proyecto u obras, cuando éste así lo solicite o cuando la complejidad o el tamaño de la obra lo requiera en el área específica de su especialidad; quienes deberán contar con título y cédula profesional expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;*

**XXII. Directores responsables:** *los profesionistas facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica, para elaborar o revisar los proyectos ejecutivos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación, restauración o infraestructura, avalando que estas cumplan con lo establecido por la legislación y reglamentación aplicables; quienes deberán contar con título y cédula profesional*

**destinos específicos:** *certificación emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio para un determinado predio o lote, donde se precisarán las normas de control de la urbanización y edificación que les son aplicables;*

**XXIII. Dictamen de usos y destinos:** *documento emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información;*

**XXIV. Dirección o Dependencia Municipal:** *la Dirección de Ordenamiento del Territorio; competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización, así como realizar las notificaciones, verificaciones o cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;*

**XXV. Directores corresponsables:** *son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto ejecutivo, de la construcción, de la*



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y estar legalmente establecidos;*

**XXIII. Equipamiento urbano:** *los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en donde se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital, central y regional. Cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso;*

**XXIV. Estudio de Impacto Ambiental:** *análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos sobre el medio ambiente de una obra, actividad o proyecto, de conformidad con este ordenamiento y la legislación de la materia;*

**XXV. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:** *el estudio técnico de factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos a través del cual se asegura la integración con el entorno urbano de los proyectos, en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento, con la finalidad de establecer y garantizar*

*restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello pueden responsabilizarse junto con el director responsable de proyecto u obras, cuando éste así lo solicite o cuando la complejidad o el tamaño de la obra lo requiera en el área específica de su especialidad; quienes deberán contar con título y cédula profesional expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco;*

**XXVI. Directores responsables:** *los profesionistas facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica, para elaborar o revisar los proyectos ejecutivos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación, restauración o infraestructura, avalando que estas cumplan con lo establecido por la legislación y reglamentación aplicables; quienes deberán contar con título y cédula profesional expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y estar legalmente establecidos;*

**XXVII. Equipamiento urbano:** *los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en donde se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital, central y regional. Cuando el equipamiento lo*



Iniciativa que tiene por objeto se acuerde modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;

**XXVI. Estudio de Impacto al Tránsito:** el estudio de ingeniería que establece el impacto potencial de tránsito de algún proyecto de desarrollo por obra de urbanización o edificación, determinando las necesidades de cualquier mejora a los sistemas de transporte adyacentes o cercanos, con el fin de mantener un nivel de servicio satisfactorio y la previsión de accesos apropiados para los desarrollos propuestos;

**XXVII. Licencia:** el acto administrativo regulativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, para una persona física o jurídica;

**XXVIII. Lote:** fracción de un predio resultado de su división, con frente a vialidad pública;

**XXIX. Lotificación:** la división de un predio en dos o más fracciones, mediante una licencia de urbanización;

administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso;

**XXVIII. Estimación: Documento que contiene la valuación de los trabajos ejecutados en el periodo pactado, aplicando los precios unitarios a las cantidades de los conceptos de trabajos realizados o tratándose de contratos a precio alzado, es la valuación de los trabajos realizados en cada actividad de obra conforme a la cédula de avance y al periodo del programa de ejecución;**

**XXIX. Estudio de Impacto Ambiental:** análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos sobre el medio ambiente de una obra, actividad o proyecto, de conformidad con este ordenamiento y la legislación de la materia;

**XXX. Estudio de Capacidades para Potencial de Desarrollo:** el estudio técnico de factibilidad o compatibilidad de normas y lineamientos a través del cual se asegura la integración con el entorno urbano de los proyectos, en sus etapas de construcción, operación y mantenimiento, con la finalidad de

<p><b>XXX. Mejoramiento:</b> acción dirigida a reordenar y renovar las áreas deterioradas o de incipiente desarrollo; así como la regularización de los asentamientos humanos;</p>	<p>establecer y garantizar las acciones para evitar o mitigar, los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, social y económica, así como de imagen urbana existentes, en beneficio de la calidad de vida de la población;</p>
<p><b>XXXI. Obras de edificación:</b> todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;</p>	<p><b>XXXI. Estudio de Impacto al Tránsito:</b> el estudio de ingeniería que establece el impacto potencial de tránsito de algún proyecto de desarrollo por obra de urbanización o edificación, determinando las necesidades de cualquier mejora a los sistemas de transporte adyacentes o cercanos, con el fin de mantener un nivel de servicio satisfactorio y la previsión de accesos apropiados para los desarrollos propuestos;</p>
<p><b>XXXII. Obras de infraestructura básica:</b> las redes generales que permiten suministrar en las distintas áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;</p>	<p><b>XXXII. Fianza: Garantía presentada por el Desarrollador, con la finalidad de asegurar la ejecución de las obras de urbanización y luego de recibidas éstas, la responsabilidad ante los daños, defectos de los trabajos ejecutados o vicios ocultos, debiendo estar vigente la primera por todo el periodo de ejecución de las obras y la segunda, por dos años a partir de la entrega de las obras;</b></p>
<p><b>XXXIII. Obras de urbanización:</b> todas aquellas acciones realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbanizado; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios o espacios de dominio público, redes de infraestructura, y equipamientos destinados a la prestación de servicios urbanos;</p>	<p><b>XXXIII. Generadores de Obra:</b></p>
<p><b>XXXIV. Patrimonio cultural:</b> los bienes que sean reconocidos o declarados como tales, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios y su</p>	



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

reglamento;

**XXXV. Planes Municipales de Desarrollo Urbano:** los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano;

**XXXVI. Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**XXXVII. Proyecto Definitivo de Urbanización:** el conjunto de elementos que tipifican, especifican y describen las obras de infraestructura y equipamiento, con los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución. Se integra con:

**a) Proyecto de Integración Urbana:** la asignación de los usos y destinos en el predio, de conformidad con su dictamen de trazo, usos y destinos específicos, para asegurar su conexión y operación eficiente con la infraestructura y el equipamiento de su contexto;

**b) Proyecto Geométrico de Urbanización:** el diseño de vialidades, espacios para equipamiento y manzanas o macro lotes con la indicación de su número máximo de unidades; y en su caso, las etapas del proyecto de urbanización;

**c) Proyecto Ejecutivo de**

**Es el comprobante de los volúmenes de los trabajos ejecutados, que se presenta en formato autorizado y con la documentación que soporta administrativamente el pago de estimaciones con croquis, fotografías y demás elementos que se requieran, suscrito por el residente y responsable de obra;**

**XXXIV. Licencia:** el acto administrativo regulativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, para una persona física o jurídica;

**XXXV. Lote:** fracción de un predio resultado de su división, con frente a vialidad pública;

**XXXVI. Lotificación:** la división de un predio en dos o más fracciones, mediante una licencia de urbanización;

**XXXVII. Mejoramiento:** acción dirigida a reordenar y renovar las áreas deterioradas o de incipiente desarrollo; así como la regularización de los asentamientos humanos;

**XXXVIII. Obras de edificación:** todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Urbanización:** la integración, con base en el Proyecto Geométrico, de los proyectos de ingeniería para la construcción de sus redes de infraestructura y equipamiento;

**XXXVIII. Proyecto Preliminar de Urbanización:** los elementos generales del Proyecto de Integración Urbana, para realizar estudios de ingeniería, limpieza, conformación, protección y mejoramiento del predio;

**XXXIX. Reglamento:** Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco;

**XL. Relotificación:** cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

**XLI. Renovación urbana:** transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

**XLII. Reservas Urbanas:** áreas de un centro de población, que serán

o destino;

**XXXIX. Obras de infraestructura básica:** las redes generales que permiten suministrar en las distintas áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

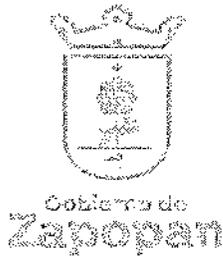
**XL. Obras de urbanización:** todas aquellas acciones realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbanizado; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios o espacios de dominio público, redes de infraestructura, y equipamientos destinados a la prestación de servicios urbanos;

**XLI. Patrimonio cultural:** los bienes que sean reconocidos o declarados como tales, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios y su reglamento;

**XLII. Planes Municipales de Desarrollo Urbano:** los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano;

**XLIII. Programa:** el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**XLIV. Proyecto Definitivo de**



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

<p>utilizadas para su futuro crecimiento;</p> <p><b>XLIII. Reservas territoriales:</b> aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o del Municipio;</p> <p><b>XLIV. Restricción frontal:</b> la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, determinada desde la línea del límite de propiedad con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;</p> <p><b>XLV. Restricción lateral:</b> la superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;</p> <p><b>XLVI. Restricción posterior:</b> la superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;</p> <p><b>XLVII. Servicios urbanos:</b> actividades operativas públicas administradas en forma directa por</p>	<p><b>Urbanización:</b> el conjunto de elementos que tipifican, especifican y describen las obras de infraestructura y equipamiento, con los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución. Se integra con:</p> <p><b>a) Proyecto de Integración Urbana:</b> la asignación de los usos y destinos en el predio, de conformidad con su dictamen de trazo, usos y destinos específicos, para asegurar su conexión y operación eficiente con la infraestructura y el equipamiento de su contexto;</p> <p><b>b) Proyecto Geométrico de Urbanización:</b> el diseño de vialidades, espacios para equipamiento y manzanas o macro lotes con la indicación de su número máximo de unidades; y en su caso, las etapas del proyecto de urbanización;</p> <p><b>c) Proyecto Ejecutivo de Urbanización:</b> la integración, con base en el Proyecto Geométrico, de los proyectos de ingeniería para la construcción de sus redes de infraestructura y equipamiento;</p> <p><b>XLV. Proyecto Preliminar de Urbanización:</b> los elementos generales del Proyecto de Integración Urbana, para realizar estudios de ingeniería, limpieza, conformación, protección y</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

**XLVIII. SIAPA:** Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;

**XLIX. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano:** conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

**L. Sótano:** área o espacio edificado por debajo del nivel medio de banqueta, para el caso de utilización medio nivel este podrá tener una altura máxima de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueta;

**LI. Subdivisión:** la división de un predio en dos o más fracciones, cuando no se requiera la apertura de vialidades públicas;

**LII. Usos:** fines particulares a que podrán dedicarse determinadas

mejoramiento del predio;

**XLVI. Proyecto de Infraestructura:** Conjuntos de elementos que tipifican, especifican y describen las obras de infraestructura y equipamiento, con los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución; los cuales tienen como finalidad la urbanización, renovación, rehabilitación, conservación y mejoramiento de infraestructura y de equipamiento urbano, promovidos y ejecutados en los términos del presente Reglamento y los instrumentos de planeación urbana y ambiental vigentes.

El Proyecto de Infraestructura, contempla además todos los estudios y dictámenes técnicos necesarios para sustentar la viabilidad del proyecto presentado;

**XLVII. Proyecto ejecutivo:** El Proyecto Ejecutivo es el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración, urbanas e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, expresadas en planos, documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución de la obra, elaborados por un director responsable de proyecto, o varios con especialidad en la materia; que incluye además, memoria de cálculo, memoria descriptiva, catálogo de conceptos, presupuesto de obra,



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se acuerde modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento;*

**LIII. Utilización del suelo:** *conjunción de usos y destinos del suelo;*

**LIV. Vialidad pública:** *Son las calles del dominio público para el libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia; sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limitan, así como para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios que la limitan;*

**LV. Vialidad privada:** *son las calles de uso restringido, de propiedad privada;*

**LVI. Zona:** *Polígono conformado por uno o varios predios en los que se clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con un uso de suelo predominante;*

**LVII. Zona mixta:** *mezcla de los diferentes usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles, sin que alguno pueda considerarse como uso predominante; y*

*especificaciones de construcción, calendario de obra, así como los manuales de operación y mantenimiento;*

**XLVIII. Reglamento:** *Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco;*

**XLIX. Relotificación:** *cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;*

**L. Renovación urbana:** *transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;*

**LI. Reservas Urbanas:** *áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;*

**LII. Reservas territoriales:** *aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o del Municipio;*

**LIII. Restricción frontal:** *la superficie que debe dejarse libre de*



Gobierno de  
Zapopan

Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

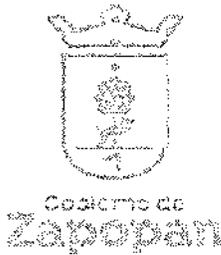
**LVIII. Zonificación:** *determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.*

*construcción dentro de un lote, determinada desde la línea del límite de propiedad con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos que contribuyan a la conservación o mejora del paisaje urbano;*

**LIV. Restricción lateral:** *la superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;*

**LV. Restricción posterior:** *la superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación;*

**LVI. Saldo a Favor:** *Fuente de financiamiento mediante el cual el Municipio, por conducto de la Tesorería Municipal, reconoce contablemente la existencia de un pago por hacer pactado a cubrirse convencionalmente mediante compensación, derivado de una situación jurídica autorizada por el Ayuntamiento, misma que solo puede ser ejercida en el pago de impuestos, contribuciones especiales, derechos, productos*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

***o aprovechamientos establecidos en la Ley de Ingresos municipal a favor de quien se constituye;***

***LVII. Servicios relacionados con la obra pública: Son las acciones que tienen por objeto proporcionar la información o estudios necesarios previos a la realización de un proyecto ejecutivo y durante la obra. En este apartado se incluye la dirección o supervisión de obra;***

***LVIII. Servicios urbanos: actividades operativas públicas administradas en forma directa por la autoridad competente o mediante concesiones a los particulares, a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;***

***LIX. SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado;***

***LX. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva***

del Ayuntamiento;

**LXI. Sótano:** área o espacio edificado por debajo del nivel medio de banqueteta, para el caso de utilización medio nivel este podrá tener una altura máxima de 1.80 metros sobre el nivel medio de banqueteta;

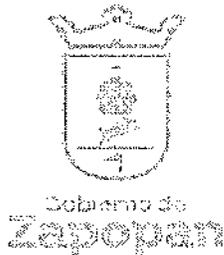
**LXII. Subdivisión:** la división de un predio en dos o más fracciones, cuando no se requiera la apertura de vialidades públicas;

**LXIII. Usos:** fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento;

**LXIV. Utilización del suelo:** conjunción de usos y destinos del suelo;

**LXV. Vialidad pública:** Son las calles del dominio público para el libre tránsito, de conformidad a las leyes y reglamentos de la materia; sirve para dar acceso a los predios o lotes que la limiten, así como para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios que la limiten;

**LXVI. Vialidad privada:** son las



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*calles de uso restringido, de propiedad privada;*

**LXVII. Zona:** *Polígono conformado por uno o varios predios en los que se clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con un uso de suelo predominante;*

**LXVIII. Zona mixta:** *mezcla de los diferentes usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles, sin que alguno pueda considerarse como uso predominante; y*

**LXIX. Zonificación:** *determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.*

## **TÍTULO XV**

### **DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO POR CONCERTACIÓN**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL COMITÉ TÉCNICO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO POR CONCERTACIÓN**



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 102.** *El Comité es el órgano técnico colegiado que conocerá de los proyectos de Infraestructura y equipamiento urbano mediante convenios de concertación, los analizará, discutirá y, de estimarlos procedentes técnica, administrativa, jurídica y financieramente, los validará para que por conducto del Presidente del Comité, sean puestos a consideración del Ayuntamiento para su análisis, discusión y resolución correspondiente.*

**Artículo 103.** *El Comité se integrará por los funcionarios públicos titulares de las dependencias que a continuación se enuncian:*

**I.** *La Jefatura de Gabinete, quien presidirá el Comité*

**II.** *La Sindicatura Municipal;*

**III.** *La Secretaría del Ayuntamiento;*

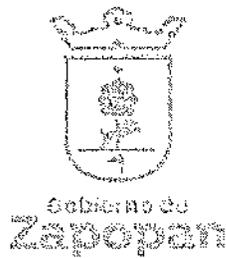
**IV.** *La Tesorería Municipal; y*

**V.** *La Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad, quien fungirá como Secretario del Comité.*

*Los integrantes del Comité ejercerán su función de manera honorífica y por su desempeño no se percibirá remuneración alguna.*

*A cada integrante corresponderá un voto, teniendo la Presidencia de este Comité voto de calidad, para el caso de empate.*

*Los titulares de las dependencias anteriormente enunciadas, podrán nombrar un suplente para que los represente en las Sesiones del Comité, quienes deberán acreditar tal calidad, mediante oficio firmado por el Titular y dirigido al Presidente del Comité. Quienes sean facultados como suplentes de los integrantes del Comité, ejercerán las atribuciones del funcionario a quien representan.*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 104.** *Las atribuciones y obligaciones del Comité son las siguientes:*

- I.** *Fomentar la generación, renovación, rehabilitación, conservación, mejoramiento de infraestructura y de equipamiento urbano en vialidades y espacios públicos, a través de la ejecución de obras, bajo la modalidad dispuesta por este Reglamento;*
- II.** *Promover la participación de la iniciativa privada en la gestión del desarrollo urbano, mediante la ejecución de obras por concertación, en los términos dispuestos por la legislación aplicable y este Reglamento;*
- III.** *Validar la gestión de obras mediante las figuras de concertación de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento;*
- IV.** *Validar las cuantificaciones de los proyectos planteados en los proyectos ejecutivos, presentados por los desarrolladores de infraestructura y equipamiento urbano, basados en los precios unitarios que sean propuestos por la Dirección;*
- V.** *Impulsar la atracción de inversiones y la ejecución de obras por concertación que los Desarrolladores pretendan realizar en el Municipio, esto con el objeto de lograr el desarrollo urbano bajo criterios de sustentabilidad;*
- VI.** *Recibir y conocer los estudios necesarios para la integración de los proyectos definitivos de infraestructura y equipamiento urbano, así como proponerlos por conducto de su Presidente, ante el Ayuntamiento para su estudio y en caso de ser procedente, su aprobación;*  
*Informar al desarrollador que propone la obra, las acciones a ejecutar, el proceso a seguir para su asignación y ejecución, así como la determinación del Ayuntamiento respecto a la aprobación o no del proyecto;*
- VII.** *Dar seguimiento a la suscripción de los convenios de concertación, por parte de los funcionarios facultados para tal efecto, una vez que por parte del Ayuntamiento, se haya dictaminado como procedente un proyecto;*
- VIII.** *Emitir los acuerdos necesarios para la implementación de los procesos inherentes al desarrollo de sus actividades; y*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

***IX.*** En general, ejecutar todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus fines en la promoción del desarrollo urbano, conforme al presente Reglamento y a las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 105.** El Presidente del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

***I.*** Convocar a las sesiones del Comité;

***II.*** Determinar el Orden del Día, bajo propuesta del Secretario del Comité;

***III.*** Dirigir las sesiones del Comité;

***IV.*** Citar a funcionarios públicos a las sesiones del Comité, los cuales podrán intervenir en las mismas, pero únicamente tendrán voz en las discusiones de los temas que conciernan a la información relativa a su dependencia, y en ningún momento podrán ejercer el derecho al voto;

***V.*** Ejercer el voto de calidad en caso de empate; y

***VI.*** Las demás que determinen las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 106.** El Secretario del Comité tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

***I.*** Proponer el Orden del Día;

***II.*** Levantar las actas de las sesiones del Comité;

***III.*** Elaborar los proyectos de Acuerdo de Viabilidad;

***IV.*** Formular el proyecto de Plan de Trabajo Anual del Comité;

***V.*** Realizar las notificaciones que deriven de los procedimientos respectivos;

y

***VI.*** Las demás que determine la el presente reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.



Iniciativa que tiene por objeto se acuerde modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 107.** *Los integrantes del Comité tendrán las siguientes facultades y obligaciones:*

- I.** *Asistir a las sesiones a efecto de participar en las votaciones;*
- II.** *Intervenir en las discusiones sobre los planes de trabajo, respecto de las obras propuestas al Comité, y proponer el porcentaje del costo total del proyecto que en caso de proceder, se deberá reconocer a favor del desarrollador;*
- III.** *Proponer las obras y proyectos acordes con las funciones del Comité;*
- IV.** *Hacer observaciones respecto de la ejecución de las obras, su recepción, finiquitos y constitución de garantías;*
- V.** *Comunicar a la Sindicatura Municipal los incumplimientos en los que incurra el desarrollador, para proceder conforme a derecho corresponda; y*
- VI.** *Las demás previstas en este Reglamento y en la normatividad aplicable.*

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS SESIONES DEL COMITÉ**

**Artículo 108.** *El Comité se instalará dentro de los 60 sesenta días siguientes al inicio del periodo constitucional del Gobierno Municipal, previa convocatoria que emita la Jefatura de Gabinete.*

**Artículo 109.** *Las sesiones del Comité deberán ser convocadas por el Presidente de dicho Comité con 24 veinticuatro horas de anticipación, cuando lo estime necesario o a sugerencia del Secretario del Comité, debiendo sesionar cuando menos una vez al mes o con la periodicidad que se requiera para atender los asuntos de su competencia.*

*La convocatoria deberá indicar día, lugar y hora a sesionar, orden del día y participantes en la misma.*



Iniciativa que tiene por objeto se aprueba modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 110.** *El Comité podrá sesionar válidamente con la participación de al menos tres de sus integrantes, debiendo siempre estar presente el Presidente del Comité o su suplente, y sus decisiones se toman por mayoría simple de votos, con voto de calidad de su Presidente en caso de empate.*

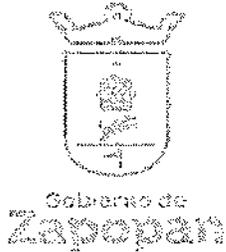
*En caso de inasistencia del Secretario del Comité, el Presidente del Comité podrá determinar al servidor público que auxilie en el levantamiento del acta correspondiente, sin que éste tenga derecho a voto en la sesión correspondiente.*

**Artículo 111.** *El Secretario del Comité levantará y resguardará las Actas de cada sesión, y le corresponderá su remisión con los expedientes técnicos a la Secretaría del Ayuntamiento para su integración como asunto de competencia del Pleno del Ayuntamiento.*

**Artículo 112.** *Las reuniones del Comité se llevarán preferentemente bajo el siguiente orden del día:*

- I.** *Lista de asistencia y verificación del quórum;*
- II.** *Presentación y análisis de asuntos a tratar;*
- III.** *Asuntos generales; y*
- IV.** *Clausura de la sesión.*

**Artículo 113.** *En las sesiones del Comité se podrá invitar a participar de manera especial a las personas o auxiliares técnicos que se considere puedan coadyuvar con el Comité; la invitación se hará a través del Presidente del Comité.*



Iniciativa que tiene por objeto se acreebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación

*Los invitados solo tienen derecho a voz, para emitir la opinión técnica que les sea solicitada por el Comité, al no formar parte del Comité, bajo ninguna circunstancia tendrán derecho a voto.*

**Artículo 114.** *Las resoluciones del Comité se toman por mayoría de votos, lo que corresponde a la mitad más uno de los integrantes del Comité presentes, existiendo quórum. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. Las resoluciones deben ser asentadas en las actas respectivas, las cuales serán firmadas por las y los integrantes del Comité que hayan asistido y quedarán bajo resguardo del Secretario del Comité.*

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LOS AUXILIARES TÉCNICOS DEL COMITÉ.**

**Artículo 115.** *Se consideran auxiliares técnicos del Comité los siguientes:*

- I.** *La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura;*
- II.** *LA Dirección de Ordenamiento del Territorio; y*
- III.** *La Dirección de Permisos y Licencias de Construcción.*

**Artículo 116.** *Para los trámites previstos para los Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano mediante el proceso de Concertación, a la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, le corresponde:*

- I.** *Generar el diagnóstico de necesidades de infraestructura urbana y equipamiento, además de emitir su opinión técnica sobre la planeación, presupuestación y programación los Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano mediante el proceso de Concertación y validar los costos del proyecto de obra;*

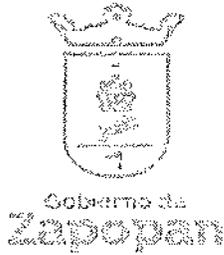


Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

- II.** *Supervisar la ejecución, la calidad de los materiales, la recepción de los trabajos en tiempo y forma, así como el finiquito de los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano desarrollados en los términos de las leyes, reglamentos aplicables, dictámenes y convenios respectivos;*
- III.** *Requerir a los desarrolladores la corrección de trabajos de ejecución, cuando se aparten de los proyectos ejecutivos o se detecten deficiencias en cuanto a calidad de los mismos;*
- IV.** *Participar en los procedimientos de recepción de los trabajos realizados;*
- V.** *Requerir a los Desarrolladores por la constitución de las garantías que exige la legislación y normatividad en materia de obras públicas a favor del Municipio;*
- VI.** *Informar al Comité la necesidad de hacer efectivas las garantías por incumplimiento a las obligaciones materia del convenio de concertación en caso de presentarse defectos, vicios ocultos u otras responsabilidades cuando los Desarrolladores no hagan frente a dichos casos; y*
- VII.** *Las demás que le confieran la legislación y normatividad aplicable.*

**Artículo 117.** *Corresponde a la Dirección de Ordenamiento del Territorio, emitir su opinión técnica de los Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano mediante el proceso de Concertación, para determinar que la infraestructura y equipamiento urbanos propuestos, sean congruentes con lo establecido en los planes parciales de desarrollo y proponer aquellos que considere necesarios con motivo de los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en el territorio municipal.*

**Artículo 118.** *Corresponde a la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción el emitir su opinión técnica de los Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano mediante el proceso de Concertación, para que cumplan con las normas de construcción aplicables al Municipio; así como*



Iniciativa que tiene por objeto se acuerde modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*expedir las autorizaciones correspondientes para la intervención y ejecución de las obras autorizadas en los convenios respectivos.*

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO MEDIANTE EL PROCESO DE CONCERTACIÓN.**

**Artículo 119.** *Los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano por concertación se ejecutarán mediante convenio entre el Ayuntamiento y Desarrolladores que como aportación de su proyecto de urbanización o edificación realicen obras de infraestructura o equipamiento y que el motivo de aportarlas sea diferente a las acciones, causas y objetivos de su proyecto de urbanización o edificación y esto sea previamente autorizado por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.*

**Artículo 120.** *El monto total que se disponga para el pago de Proyecto de Infraestructura y Equipamiento Urbano por concertación que se reconozca a los desarrolladores como saldo a favor, por año calendario, no podrá exceder del 33% treinta y tres por ciento del presupuesto anual para la ejecución de obra pública, tomando como base el cierre del ejercicio fiscal del año inmediato anterior.*

*En caso de que al término del ejercicio fiscal, exista un remanente respecto del monto del 33% treinta y tres por ciento indicado, no podrá ser acumulable al monto que se autorice al siguiente ejercicio fiscal.*

**Artículo 121.** *Una vez validado el proyecto por la Dirección, verificando que no corresponde a las obligaciones del desarrollador, así como validado el presupuesto de la misma por la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura, el Comité se pronunciará sobre la procedencia del*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*reconocimiento del saldo a favor del Desarrollador, hasta por un 65% sesenta y cinco por ciento, del presupuesto total autorizado para la ejecución de la obra, la definición de dicho porcentaje será determinado por el Comité acorde a los elementos y opiniones técnicas que sean expuestas en las sesiones correspondientes.*

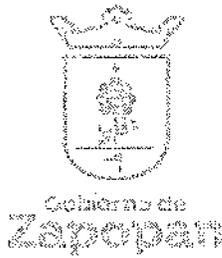
*En caso de que la obra a ejecutar tenga un beneficio mayor para la ciudadanía que para el propio desarrollador, previa justificación, el Comité podrá proponer un incremento sobre el porcentaje mencionado en el párrafo que antecede.*

*El importe que resulte del porcentaje que le sea autorizado, una vez cumplidos los requisitos, etapas y condiciones establecidas en este ordenamiento, será reconocido por la Tesorería Municipal, como saldo a favor del Desarrollador, para que este aplique por compensación las obligaciones fiscales que éste tenga con el Municipio.*

*El monto que se determine como saldo a favor no será sujeto de actualización, pero si está sujeto a la posibilidad de cederse los derechos sobre el mismo, en todo o en parte, para cubrir obligaciones fiscales propias o de un tercero.*

**Artículo 122.** *Para determinar la procedencia o improcedencia de los proyectos que en su caso se someterán a votación del Pleno del Ayuntamiento, se deberán observar los siguientes requerimientos:*

**I.** *El Desarrollador deberá presentar ante la oficialía de partes de la Secretaría Técnica del Comité una solicitud acompañada del proyecto de infraestructura y equipamiento urbano, debiendo manifestar en ese mismo documento, la aceptación expresa de realizarla a su cargo y costa;*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

- II.** *La documentación legal que acredite la legal existencia de la o el desarrollador y la representación legal vigente de quien promueva en nombre de la persona jurídica, en su caso;*
- III.** *La identificación oficial con fotografía del representante legal del Desarrollador cuando se trate de persona jurídica o la personal, si promueve una persona física;*
- IV.** *El Proyecto ejecutivo de infraestructura y equipamiento urbano;*
- V.** *El Presupuesto estimado de la obra por concertación, desglosado por conceptos y alcances de la obra propuesta;*
- VI.** *En caso de que la propuesta de infraestructura y equipamiento urbano se realice en un predio de propiedad privada, deberá presentar el documento legal con el que acredite la propiedad, así como un avalúo del inmueble; y*
- VII.** *La manifestación expresa de la aceptación relativa a la resolución emitida por el Comité, en cuanto al reconocimiento del saldo a favor para la compensación de obligaciones fiscales.*

**Artículo 123.** *Posteriormente a la recepción de las solicitudes referidas en el artículo anterior, el Secretario del Comité remitirá a las Direcciones de Ordenamiento del Territorio, de Obras Públicas e Infraestructura, para su análisis emisión de su opinión técnica respecto de la viabilidad del proyecto, de igual manera será remitido a la Tesorería Municipal para corroborar la suficiencia presupuestal.*

*Una vez recibidos los informes de cada una de las dependencias antes señaladas y reunidos los requisitos previstos en el artículo anterior, dará cuenta de las mismas ante los miembros del Comité.*

**Artículo 124.** *Los proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano por concertación, que sean aprobados por el Comité, serán turnados al Pleno*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*del Ayuntamiento para que éste proceda a la discusión y, en su caso, aprobación de la ejecución de la obra y los términos a los que se sujetará el convenio de concertación y la constitución del saldo a favor.*

**Artículo 125.** *En caso de que sea aprobado el proyecto de Infraestructura y equipamiento urbano por parte del Ayuntamiento, la Sindicatura Municipal por conducto de la Dirección Jurídico Consultivo, elaborará el Convenio de Concertación del Proyecto de Infraestructura y Equipamiento Urbano, y una vez que sea firmado por todos los interesados, se procederá al desarrollo de las acciones urbanísticas a ejecutar.*

**Artículo 126.** *Los proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano que sean aprobados por el Ayuntamiento, no podrán ser modificados, salvo que el cambio de proyecto sea validado por el Comité y posteriormente aprobado por el Ayuntamiento, lo cual, en caso de llevarse a cabo, será notificado al Desarrollador que ejecute la obra en los términos autorizados.*

**Artículo 127.-** *El Desarrollador se obliga a exhibir una fianza en favor del Municipio, con la finalidad de asegurar la ejecución de las obras de urbanización, por un monto equivalente al 20% veinte por ciento del costo de las obras, debiendo estar vigente por todo el periodo de ejecución de las mismas.*

*Una vez recibidas las obras de infraestructura y equipamiento, para cubrir las posibles responsabilidades de los daños, defectos de los trabajos ejecutados o vicios ocultos, se deberá de otorgar una fianza que cubra el periodo de 2 dos años a partir de la entrega de las obras.*

*Las fianzas solo podrán ser canceladas por la Dirección y deberán otorgarse bajo las condiciones y términos previstos por el Reglamento de Asignación y*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación

*Contratación de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Municipio de Zapopan, Jalisco, y la normatividad aplicable.*

**Artículo 128.** *Cuando los trabajos de infraestructura y equipamiento urbano se lleven a cabo en un predio propiedad del Desarrollador, este deberá transmitir al Municipio bajo la figura jurídica de donación la superficie del terreno de su propiedad previa ejecución del proyecto de infraestructura y equipamiento urbano; comprometiéndose a formalizar tal transmisión mediante escritura pública, libre de todo gravamen y al corriente de las obligaciones fiscales que le correspondan.*

*El Comité podrá proponer al Ayuntamiento, en vía de compensación, la asignación de saldo a favor por el valor del inmueble donde se ejecute el proyecto de infraestructura y equipamiento urbano.*

**Artículo 129.** *En los casos previstos en el artículo anterior, una vez que el Desarrollador escriba la superficie en la que se ejecutó el proyecto de infraestructura y equipamiento urbano, deberá notificarse este acto de inmediato al Comité, para que a su vez este por conducto de su Presidente, lo haga del conocimiento de la Dirección de Administración del Municipio, para que por conducto de la Unidad de Patrimonio, se realice la incorporación del inmueble al patrimonio municipal y a su vez dicha Unidad genere el registro contable correspondiente.*

## **CAPÍTULO V**

### **DE LA EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN DE LA OBRA POR CONCERTACIÓN**

**Artículo 130.** *Previo a dar inicio a los trabajos del proyecto autorizado, el Desarrollador deberá cumplir con todos los trámites y autorizaciones que de conformidad a la normatividad en materia de permisos y licencias sean*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*necesarios, lo anterior ante las instancias Municipales, Estatales o Federales correspondientes, incluyendo las emitidas por la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción, la Dirección de Medio Ambiente, la Dirección de Movilidad y Transporte, y demás que resulten necesarias atendiendo la naturaleza del proyecto.*

**Artículo 131.** *La ejecución de las obras se ajustará a los tiempos de la licencia de edificación o urbanización correspondiente, la comprobación a través de estimaciones deberá efectuarse en el período del gobierno municipal en que se autorice, por regla general, salvo que el Comité proponga por circunstancias especiales otros plazos para cada proceso, justificando su propuesta, y el Ayuntamiento así lo autorice.*

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LAS ESTIMACIONES INTERMEDIAS**

**Artículo 132.** *La Dirección de Obras Públicas e Infraestructura fungirá como área responsable de la supervisión de la ejecución de los trabajos, debiendo designar a un supervisor quien dará seguimiento al avance de las obras, mismo que revisará y autorizará las estimaciones por medio de la Jefatura de Construcción, siendo la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura la responsable de verificar la veracidad de la información integrada en dichas estimaciones, que deberán contener cuando menos lo siguiente:*

- I.** *El estado contable de la obra;*
- II.** *Los generadores por cada concepto de obra;*
- III.** *El croquis por cada concepto de obra;*
- IV.** *El reporte fotográfico por cada concepto de obra;*
- V.** *La bitácora de obra; y*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

## **VI. Las pruebas de control de calidad.**

**Artículo 133.** *Una vez que la Dirección de Obras Públicas e Infraestructura cuente con las estimaciones, debidamente integradas en los términos del artículo anterior, remitirá un tanto en original de dicha documentación a la Contraloría Ciudadana, para que, con fundamento en sus atribuciones, lleve a cabo el proceso de revisión de estimaciones, con la finalidad de corroborar el avance del proyecto de infraestructura y equipamiento urbano por concertación, así como la calidad de ejecución y en su caso la correcta terminación y operación del mismo.*

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LA ESTIMACIÓN FINIQUITO**

**Artículo 134.** *Con el acta de recepción de Obras se solicitarán los finiquitos respectivos, previa constitución de las garantías que exige la legislación y normatividad en materia de obras públicas a favor del Municipio de Zapopan, Jalisco.*

**Artículo 135.** *Las garantías que se constituyan a favor del Municipio por las obras que hayan realizado a instancia del mismo, se solicitarán, recibirán y resguardarán materialmente por la Dirección.*

**Artículo 136.** *Si posteriormente a la recepción de las obras de equipamiento e infraestructura surgieran vicios ocultos, por conducto de la Sindicatura Municipal se deberán iniciar los procedimientos de requerimiento o reclamación de las garantías constituidas a favor del Municipio ante las instancias competentes.*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 137.** *En el caso de que al concluir la totalidad de los trabajos de obra, la Dirección y/c la Contraloría Ciudadana, identificaran que los trabajos no se encuentran completos conforme al proyecto ejecutivo de obra, el monto equivalente a tales trabajos, al no estar realizados, no surtirá efectos la autorización y habilitación del saldo a favor, suspendiéndose cualquier obligación del Municipio, hasta en tanto se solventen dichos trabajos; pero si exceden los plazos para tal efecto autorizados, quedará sin efecto dicha autorización sin responsabilidad para el Municipio.*

*Soio en el caso de que las obras sean útiles y funcionales en etapas, podrá hacerse un corte de las obras, y bajo propuesta del Comité, y autorización el Ayuntamiento, se podrá ajustar la determinación a una recepción parcial y habilitación del saldo a favor por la parte entregada, aplicando la sanción convencional del 20% veinte por ciento de reducción del saldo total por incumplimiento. En caso de incumplimiento del Desarrollador, además de ejecutarse las garantías, no se habilitará ni se podrá disponer del saldo a favor, cuestión que formará parte del convenio de concertación que se suscriba entre el Desarrollador y el Municipio, renunciando el Desarrollador al importe del saldo a favor que correspondería por los trabajos no ejecutados en los términos pactados y a los que correspondan a obras o trabajos inconclusos o sin utilidad funcional.*

## **CAPÍTULO VIII**

### **DEL PAGO DE LA OBRA, MEDIANTE RECONOCIMIENTO DEL SALDO A FAVOR**

**Artículo 138.** *Las obras por concertación que se regulan a través de este ordenamiento, invariablemente serán pagadas mediante la compensación de saldos a favor, habilitados contable y financieramente en la Tesorería Municipal, a fin de que el Desarrollador que ejecutó la obra sea el beneficiario de este saldo, mediante el cual podrá compensar el pago de las*



Iniciativa que tiene por objeto se acuerde modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

*obligaciones fiscales que tenga con el Municipio, derivado de impuestos, derechos, aprovechamientos, productos y contribuciones especiales.*

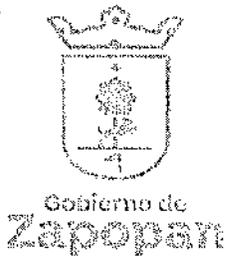
*Dicho monto no podrá incrementarse o actualizarse por razones de variaciones económicas, inflación o transcurso del tiempo, ya que al habilitarse, corresponde al Desarrollador decidir el plazo en el cual lo ejercerá.*

*La Tesorería Municipal será la responsable de emitir los lineamientos para regular el proceso interno para la aplicación de los saldos a favor.*

**Artículo 139.** *El beneficiario del saldo a favor que se le hubiere reconocido con motivo de la ejecución de las obras por concertación previstas en el presente ordenamiento, podrá transferir a favor de terceros, parte o la totalidad del mismo, siempre que otorgue autorización expresa y por escrito de dicha cesión de derechos ante la Tesorería Municipal. Para el caso de personas jurídicas, dicha autorización se efectuará por apoderado legal con facultades de dominio vigentes.*

**Artículo 140.** *No se generará saldo a favor por concepto de anticipo, únicamente será reconocido saldo por parte de la Tesorería Municipal, conforme al avance físico comprobado a través de las estimaciones de obra, debidamente validadas por la Contraloría Ciudadana, en los términos de la legislación aplicable y conforme al procedimiento que se indica en el presente ordenamiento.*

**Artículo 141.** *Concluidos y validados los trabajos, para el reconocimiento del saldo a favor del ejecutor de la obra, la Dirección deberá remitir a la Tesorería Municipal copia certificada de:*

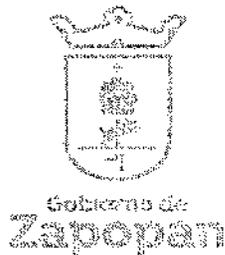


Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

- I.** El convenio de concertación para la ejecución de Proyectos de Infraestructura y Equipamiento Urbano;
- II.** El proyecto ejecutivo autorizado por el Comité;
- III.** Las estimaciones de los trabajos ejecutados, validadas por la Contraloría Ciudadana;
- IV.** Los generadores de obra;
- V.** La memoria fotográfica de las estimaciones;
- VI.** El calendario de obra;
- VII.** Las pólizas de fianza que garanticen la ejecución de la misma y los vicios ocultos y defectos de obra, cuando se trate de finiquito de obras; y
- VIII.** Asimismo, en el caso de finiquito de obra, se deberá entregar acta de recepción física y acta finiquito instrumentada por la Dirección.

**Artículo 142.** Con la recepción de la documentación invocada en el párrafo que antecede, la Tesorería Municipal, previa revisión y análisis de la misma, dentro del término de 10 diez días hábiles, previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, para los actos declarativos, emitirá un Acuerdo de Reconocimiento y Habilitación de Saldo a Favor, y ordenará la apertura de la cuenta contable en la que se radicará el saldo; en caso de que al momento de la generación de este acuerdo, exista una petición de aplicación de saldo firmada por el ejecutor de la obra; en ese mismo acuerdo se podrá ordenar la aplicación de saldo por compensación para cubrir las obligaciones fiscales que se solicitan.

**Artículo 143.** Una vez dictado el Acuerdo de Reconocimiento y Habilitación de Saldo a Favor, el beneficiario del mismo, podrá solicitar la aplicación de pago por compensación hasta en tanto exista saldo a su favor; a cada petición de aplicación recaerá un Acuerdo de Aplicación dictado por la Tesorería Municipal, el cual será emitido dentro de un término no mayor a



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación

*10 diez días hábiles, tal y como se establece en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco para la expedición de actos declarativos.*

## **CAPITULO IX**

### **DE LA VERIFICACIÓN Y AUDITORIA.**

**Artículo 144.** *La Contraloría Ciudadana, podrá verificar que los proyectos de infraestructura y equipamiento urbano se realicen de acuerdo a lo pactado en los convenios de concertación celebrados y conforme a la normatividad aplicable.*

*Asimismo, al tratarse del Órgano Interno de Control de Municipio, invariablemente podrá verificar o auditar en cualquier momento que la gestión de las dependencias integrantes del Comité se apege a las disposiciones normativas aplicables.*

## **CAPITULO X**

### **DE LA EXTINCIÓN DEL COMITÉ**

**Artículo 145.** *El Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, puede disponer la extinción del Comité y la abrogación de la reglamentación correspondiente o, en su caso, la fusión de este con otro de la misma o similar naturaleza.*

**Artículo 146.** *Para la disolución del Comité, se debe dar cumplimiento a todas las obligaciones contraídas con terceros y presentar un informe íntegro al Ayuntamiento.*

## **TÍTULO XVI**

### **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

## **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 147.** *Las medidas de seguridad son aquellas que la Dirección de Inspección y Vigilancia determine para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, además de evitar los daños a personas y bienes de cualquier tipo, que puedan causar las obras, ya sean públicas o privadas.*

**Artículo 148.** *Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan; dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades o prevenir los riesgos respectivos.*

**Artículo 149.** *Se consideran como medidas de seguridad:*

- I.** *La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;*
- II.** *La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, de un predio o de las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Reglamento y la normatividad aplicable;*
- III.** *La desocupación de un inmueble, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en el presente Reglamento;*
- IV.** *La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, demolición que será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;*
- V.** *El retiro de objetos, materiales, instalaciones o edificaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables; y*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para a realización de obras por concertación.

**VI.** *La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes.*

**Artículo 150.** *En cualquier caso de los antes mencionados, podrán ejecutarse las medidas de seguridad y simultáneamente imponerse sanciones al infractor o infractores, de conformidad al artículo 76 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.*

**Artículo 151.** *Si en el procedimiento de ejecución de las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento, el personal facultado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, toma conocimiento de actos u omisiones que presuman la comisión de algún delito, informarán a la Sindicatura Municipal, para que realice las acciones legales correspondientes; de igual forma, harán del conocimiento los hechos que correspondan a la competencia de otras autoridades del ámbito Federal, Estatal o Municipal, para aplicar las sanciones que correspondan conforme a la normatividad que resulte aplicable.*

## **TÍTULO XVII**

### **DE LAS SANCIONES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 152.** *Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, los planes o programas, la zonificación establecida y demás disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas señaladas en el presente Título, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 153.** *Las sanciones a los Directores Responsables 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.*

**Artículo 154.** *La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que se determinen para los casos previstos de este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.*

**Artículo 155.** *Las sanciones administrativas consisten en:*

- I.** *Amonestación con apercibimiento;*
- II.** *Multa;*
- III.** *Clausura temporal o permanente, parcial o total del predio, de las obras o de las instalaciones;*
- IV.** *Arresto administrativo, en los casos de infracciones que se determinen en los reglamentos municipales;*
- V.** *Revocación de la licencia, permiso o autorización; y*
- VI.** *Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables.*

**Artículo 156.** *Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:*

- I.** *Debe tomarse en cuenta:*
  - a)** *La gravedad de la infracción;*
  - b)** *Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación

- c) El carácter intencional o no del acto u omisión constitutivo de la infracción, y*
- d) Las condiciones del infractor.*

**II.** *Cuando sean varios los responsables, cada uno debe ser sancionado, y*

**III.** *En caso de reincidencia debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.*

**Artículo 157.** *En el procedimiento para la aplicación de las sanciones, a que se refiere el artículo 155 fracciones I, II, III y V se observarán las siguientes reglas:*

- I.** *Se comunicarán, por escrito, al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que, dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser menor de quince días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;*
- II.** *Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se procederá al desahogo de las pruebas, aportadas, hecho lo anterior y dentro de los quince días hábiles siguientes se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubiesen hecho valer, y*
- III.** *La resolución será por escrito y debidamente fundada y motivada, determinará la sanción correspondiente y, en caso de que requiera ejecución, el plazo para ello, con las medidas que deba adoptar el particular; dicha resolución se notificará en forma personal al infractor.*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 158.** *La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de diez años, salvo las que afecten zonas de servidumbre, propiedad pública, bienes nacionales, zonas de protección ecológicas, o patrimonio cultural, las cuales serán imprescriptibles. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido; desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador; o en su caso, cuando el afectado o la autoridad tuvieran conocimiento de la infracción.*

## **TÍTULO XVIII**

### **DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES**

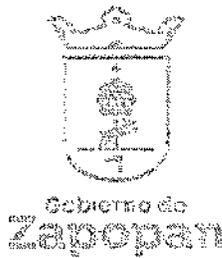
#### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 159.** *Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, siendo los siguientes:*

- I.** *Recurso de inconformidad; y*
- II.** *Recurso de revisión;*

**Artículo 160.** *El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.*

*El recurso deberá interponerse ante la propia autoridad que emitió la multa, dentro del término de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que fue notificada la multa y se substanciará en la forma y términos señalados en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.*



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**Artículo 161.** *El recurso de revisión procede contra de:*

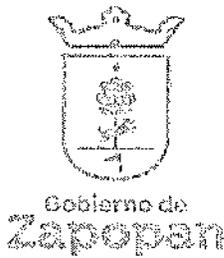
- I.** *Los actos de autoridades que impongan las sanciones a que se refiere este Reglamento y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;*
- II.** *Los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;*
- III.** *Los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Reglamento, decretos, programas y planes de desarrollo urbano; y*
- IV.** *En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.*

**Artículo 162.** *En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de revisión e inconformidad, en relación con su presentación, suspensión del acto reclamado, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión, desahogo y la resolución, se observan las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.*

**Artículo 163.** *En contra de la resolución dictada por la Autoridad Municipal competente al resolver el recurso de revisión, procederá el juicio ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado.*

**Artículo 164.** *La afirmativa ficta y la negativa ficta, se impugnarán conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.*

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**ARTÍCULO PRIMERO.-** *Las presentes reformas y adiciones al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, una vez promulgadas.*

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** *Se derogan todas las disposiciones normativas de carácter municipal que se opongan a las presentes reformas y adiciones.*

**ARTÍCULO TERCERO.-** *Los asuntos en trámite respecto de convenios de concertación se resolverán de acuerdo a las disposiciones vigentes al momento de su iniciación, sin embargo, se les dará continuidad, hasta su conclusión, por las autoridades competentes de acuerdo a las presentes reformas y adiciones.*

**ARTÍCULO CUARTO.-** *El Comité deberá llevar a cabo su primera sesión para su instalación, dentro de un plazo no mayor a 30 treinta días hábiles posteriores a la publicación de las reformas y adiciones al presente Reglamento.*

**ARTÍCULO CUARTO.-** *La Tesorería Municipal, dentro de un plazo no mayor a 30 treinta días hábiles posteriores a la publicación de estas reformas y adiciones, deberá de expedir los Lineamientos para regular el proceso interno para la aplicación de los saldos a favor."*

Bajo esta tesitura y con base en la exposición de motivos y fundamentación, me permito presentar a consideración del Honorable Pleno del Ayuntamiento la presente iniciativa para cuyos efectos de me permito proponer los siguientes puntos de

**ACUERDO**



Iniciativa que tiene por objeto se apruebe modificar el Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con el objeto de regular el proceso para la realización de obras por concertación.

**PRIMERO.** Túrñese la presente Iniciativa a las Comisiones Colegiadas y Permanentes de Desarrollo Urbano, Hacienda, Patrimonio y Presupuestos y de Reglamentos y Puntos Constitucionales para su estudio y dictaminación correspondiente.

**SEGUNDO.** Se aprueben las reformas y adiciones al Reglamento de Urbanización del Municipio de Zapopan, Jalisco, propuestos en el cuerpo de la presente iniciativa.

**ATENTAMENTE**

"ZAPOPAN, TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO"

"2022 AÑO DE LA ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑAS,  
NIÑOS Y ADOLESCENTES CON CÁNCER EN JALISCO"



**JUAN JOSE FRANGIE SAADE**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

JJFS/GOE/JALC/JEGR