**SESIÓN ORDINARIA No. 14 DE LA COMISIÓN EDILICIA**

**PERMANENTE DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN.**

**TEMA:** ESTUDIO, ANÁLISIS Y EN SU CASO DICTAMINACIÓN DE LA INICIATIVA QUE FUE TURNADA A LAS COMISIONES PERMANENTES DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN COMO CONVOCANTE; OBRAS PÚBLICAS Y PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y CALLES, ALUMBRADO PÚBLICO Y CEMENTERIOS COMO COADYUVANTES DEL **PROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE**; **JALISCO**, APROBADA EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE LA PRESENTE ANUALIDAD MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NO. 44, EN SU PUNTO 13.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 y 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 27, 41, 49, 50 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco; así mismo de conformidad con los artículos 37, 38 fracción II, XV, XX, 40 al 49, 64, 51, 69, 71, 89, 99, 104 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, la Lic. Magali Casillas Contreras en su calidad de Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Gobernación convocó a sesión ordinaria mediante oficio No. 677/2023 684/2023 y 703/2023 de la cual se informa a continuación:

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las **11:15** horas con quince minutos, del día **7** siete del mes de **diciembre** del año **2023** dos mil veintitrés; se llevó a cabo la **Sesión Ordinaria No. 14** docede la **Comisión Edilicia Permanente de Reglamentos y Gobernación** en coadyuvancia con la Comisión de **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA** y **LA COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE DE** **CALLES, ALUMBRADO PÚBLICO Y CEMENTERIOS**, programada en la sala Juan S. Vizcaíno ubicada en la planta alta de la Presidencia Municipal.

***Desarrollo de la Sesión:***

**1.1.- LISTA DE ASISTENCIA.** La Presidenta de la Comisión da la bienvenida a los presentes, agradece su asistencia a la presente Sesión, menciona a los integrantes de las Comisiones Edilicias Permanentes para tomar su asistencia como se refiere a continuación:

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN:**

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .**PRESENTE**

ING. JESUS RAMIREZ SANCHEZ. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .**PRESENTE**

LIC. JORGE DE JESUS JUAREZ PARRA . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . **PRESENTE**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN** **DE** **OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:**

LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ (PRESIDENTE. . . . . . . . . . . . . . . . . .**PRESENTE**

MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ. . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . **PRESENTE**

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . **PRESENTE**

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE CALLES, ALUMBRADO PÚBLICO Y CEMENTERIOS:**

MTRA. MARISOL MENDOZA PINTO. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . **PRESENTE**

ARQ. VICTOR MANUEL MONROY RIVERA . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . **PRESENTE**

LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . **PRESENTE**

**INVITADOS:**

ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . **PRESENTE**

JEFATURA DE PLANEACIÓN

**2.1.-** La reunión se desarrolló como lo establece el siguiente **ORDEN DEL DIA**:

1.- Lista de asistencia, verificación del quórum.

2.- Lectura y aprobación del Orden del Día.

3.- Estudio, Análisis y en su caso dictaminación de la Iniciativa que fue turnada a las Comisiones Permanentes de Reglamentos y Gobernación como convocante; Obras Públicas y Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y Calles, Alumbrado Público y Cementerios como coadyuvantes del **Proyecto de Reforma del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande**; **Jalisco**, aprobada el día 23 de noviembre de la presente anualidad mediante Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No. 44, en su punto 13.

4.- Asuntos Varios

5.- Clausura.

**3.1.- ESTUDIO Y ANALISIS DE INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL.** .-

La Presidenta de la Comisión de Reglamentos y Gobernación procede a informar a los presentes que procederán a desahogar el punto tres del orden del día, que es el Estudio, Análisis y en su caso dictaminación de la Iniciativa que fue turnada a las Comisiones Permanentes de Reglamentos y Gobernación como convocante; Obras Públicas y Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y Calles, Alumbrado Público y Cementerios como coadyuvantes del **Proyecto de Reforma del Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande**; **Jalisco**, aprobada el día 23 de noviembre de la presente anualidad mediante Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No. 44, en su punto 13. La presidenta de la Comisión da la bienvenida y solicita la venia de los ediles presentes para dar el uso de la voz al Arq. Raúl Omar Ramírez López quien es titular de la Jefatura de Planeación adscrito de la Dirección de Obras Públicas, de la Dirección General de Gestión de la Ciudad para apoye con la exposición dado que el Arquitecto tiene la experiencia y el abordaje tiene que ver con un tema técnico. Los ediles presentes aprobaron unánimemente dicha intervención. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se presentaron las propuestas que se plantean a continuación:

A través del Proyecto de Reforma Parcial Del Reglamento de Zonificación y Control Territorial Del Municipio De Zapotlán El Grande, Jalisco. Como parte del Anexo 1, en el Capítulo Primero titulado Normas básicas de diseño, el artículo 2, las fracciones LXIX. Trabajos de mantenimiento. Resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública y fracción LXX. Permiso. Acto administrativo que se otorga para la realización de resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública. Artículo 204. Toda construcción, demolición y remodelación que se pretenda realizar requerirá de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables; y conforme a las normas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, sus disposiciones reglamentarias, las normas específicas para la clasificación, el género respectivo; se sujetaran a lo establecido en el presente Reglamento, leyes, reglamentos y normas aplicables, debiendo para tal efecto cumplir con las siguientes especificaciones: II. Observar los Instrumentos de Planeación Urbana y la zonificación establecida en los mismos. III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación, su delimitación correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como, en las zonas federales; IV. Respetar la superficie máxima de desplante y la superficie máxima edificable, producto de la aplicación de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el resto de normas de control de urbanización y la edificación que determine el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables; V y VI. Permanecen igual, la fracción VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua y en la proporción señalada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes; VIII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados en las cantidades requeridas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes, utilización de la construcción y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios; IX, X y XI. El artículo 204 bis. Quedan exentos de licencia de construcción los trabajos de adaptación o adecuación, tratándose de los siguientes casos: I. Construcción y reparación de banquetas, excepto aquellas áreas ajardinadas de propiedad municipal que se encuentren frente al predio en cuestión; II. Reparaciones menores, reposición de acabados, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales de espacios interiores del estado original de la edificación o modificaciones de uso de suelo, construcción de muros permanentes a base de tabique, concreto o materiales similares o que dicha modificación altere el área útil del espacio implicando una demanda mayor de cajones de estacionamiento a la que se tenía. III. Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación. En caso de que, se realicen después de dos niveles, será importante presentar las medidas de seguridad que consideran para llevar a cabo los trabajos respectivos. IV. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con la excepción de comunicar a la Dirección de Ordenamiento Territorial dentro de un término no menor a las setenta y dos horas a partir del inicio de las obras; V. Construcciones de carácter temporal en el predio, para uso de bodega, oficina de obra, letrinas o vigilancia en el predio donde se construya la obra y los servicios provisionales, es decir, estas construcciones temporales únicamente se utilizarán en el transcurso de la ejecución de la obra y al término de ésta, el director de obra deberá retirarlas. VI. Reparaciones en instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas que no conlleven ninguna clase de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la construcción. VII. Sin afectar los elementos estructurales, se podrán realizar reparaciones integrales de azoteas e impermeabilizaciones. Capítulo Cuarto, Estructuras de Telecomunicación, Artículo 436. Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto. Los colores aplicados, iluminación y las medidas de seguridad necesarias en las estructuras serán regidos de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás instancias competentes. Las estructuras para soporte de sistemas de telecomunicaciones deberán contar con cálculos y las memorias correspondientes, debidamente firmadas por los directores responsables, tanto de proyecto como de obra, registrados ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente. Artículo 439. Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para sistemas de telecomunicaciones deberá presentar:

I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalar la estructura con la información suficiente para su localización; tratándose de personas jurídicas, el documento con el que acredite su constitución, la personalidad de quien la representa y domicilio para recibir notificaciones en el municipio; II. Presentar Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, considerando zonas aptas para el emplazamiento de torres y/o antenas de telecomunicaciones las zonas de uso mixto central, zonas de servicios a la industria y al comercio y zonas industriales, asimismo, aquellos predios que se encuentren frente a vialidades regionales (VR), vialidades de acceso controlado (VAC), vialidades principales (VP). Se excluyen zonas habitacionales, de protección al centro histórico patrimonial, cultural, espacios verdes, abiertos y recreativos, componentes de la vía pública y áreas de prevención y conservación ecológica. III, queda igual, la fracción IV. Proyecto ejecutivo firmado por el director responsable. Además, cuando se trate de estructuras en las que se requiere presentar memoria de cálculo deberá ser avalada por perito registrado en la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente. Y de la fracción V. a la XIII sin modificación. En el Título Octavo del Control Administrativo del Desarrollo Urbano en su Capitulo Primero donde vienen las Disposiciones Generales en Materia de Control del Territorio, en el Artículo 455. Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas en predios o lotes para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Zapotlán el Grande deberán solicitar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes: I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para licencias comerciales, proyectos definitivos de urbanización y para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación y para la obtención de la licencia de subdivisión, así como las normas que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado. Artículo 456. Recibida la solicitud por la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá expedir los dictámenes descritos en el artículo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: I. sin cambios, la fracción II. La solicitud deberá contener: a) Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal. b) sin cambios, inciso c)Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones. d)Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos. e) Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia, superficie del predio, uso actual del predio (¿qué utilidad le está dando actualmente al predio?), y objeto de la solicitud. f) Croquis de ubicación del predio. Asimismo, a la solicitud deberá acompañarse copia simple legible de los siguientes documentos: 1. Copia simple de identificación oficial vigente del propietario y/o promotor y/o representante legal. 2. Copia simple del recibo de pago predial actualizado. 3. Para Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos Específicos constancia que acredite el derecho a construir como puede ser título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad. No obstante, copia simple de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal. O bien, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó. 4. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales. En la fracción IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo de siete días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante. Si la Dirección de Ordenamiento Territorial no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano. V. Expedidos los documentos en el plazo precisado en el párrafo que antecede, la entrega del trámite concluido se realizará por medio de la ventanilla de Entrega de la Dirección, en la cual el dictamen estará a disposición del solicitante por un periodo de tres meses; una vez cumplido el plazo anterior sin que el solicitante o promotor comparezca a recogerlo, se entenderá la falta de interés jurídico y se archivará el trámite como asunto concluido. De requerirse posterior al plazo mencionado, se deberá gestionar un nuevo dictamen. Artículo 456 bis. La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá emitir una prevención al solicitante a lo largo del proceso de dictaminación, notificando esa prevención a su correo electrónico, con el objeto de contar con los óptimos elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de la Dirección de Ordenamiento Territorial, con sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el artículo 37-BIS de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, transcurrido este plazo, si los requisitos no hubieren sido satisfechos o los documentos no hubieren sido entregados, la Dirección de Ordenamiento Territorial desechará de plano el trámite debido a la falta de elementos para la dictaminación. Artículo 466 TER. Una vez integrado el Proyecto Definitivo de Urbanización, el urbanizador solicitará la revisión del mismo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial haciendo entrega del expediente de la siguiente manera: I. Dos legajos del expediente, en carpetas con 3 aros, tamaño carta, con los documentos y planos separados con protectores de hojas transparentes. II. Los planos en formato de 60.00 centímetros de ancho por 90.00 centímetros de largo, doblados a tamaño carta, con las siguientes especificaciones: a) El dibujo a escala adecuada para su correcta interpretación, precisándola en la solapa. b) Los textos a una altura mínima de 18 milímetros y un grosor de 0.09 milímetros. c). El título del plano que corresponda con el artículo 466 del presente reglamento. III. Un CD o en dispositivo de almacenamiento USB con: a) Los documentos del expediente, en formato PDF, con su nombre correspondiente. b) Los planos del Proyecto Definitivo de Urbanización, en formato PDF y en DWG, en archivos individuales, con su nombre y en coordenadas UTM. En consecuencia, si el proyecto definitivo de urbanización no propone una modificación en el uso de suelo y es congruente con la autorización del proyecto preliminar de urbanización precisado en el artículo 465 bis y 466 bis del presente ordenamiento jurídico, por consiguiente, el proyecto podrá ser aprobado en un plazo de dos semanas. La justificaión para esta adición es que Los directores responsables son los profesionales facultados para asumir la responsabilidad técnica de supervisar las obras de urbanización avalando que estas cumplan con la normatividad; tienen una función de técnicos responsables de los proyectos u obras ante los particulares y la autoridad municipal. La elaboración de proyectos, ejecución y supervisión de obras requiere el auxilio y participación de los directores responsables; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 5 fracción XXXVIII, 347 y 348 párrafo primero del Código Urbano para el Estado de Jalisco. La Dirección de Ordenamiento Territorial es la dependencia encargada de autorizar licencias de obras de urbanización; de normar, vigilar y controlar el crecimiento urbano de acuerdo al marco legal; de participar en la supervisión técnica de los proyectos, en el cumplimiento de las normas aplicables en materia de edificación y urbanización e infraestructura en el Municipio; de proponer medidas tendientes a optimizar el funcionamiento de la Dirección; de supervisar la ejecución de las urbanizaciones, emitir dictámenes técnicos para la autorización y recepción de fraccionamientos; lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 206 fracciones III, VIII, XIII, XVIII, XXI y XXVII, y 207 fracción XXII del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco. En este sentido, se considera procedente la adición de este artículo, ya que, el dictamen de inspección emitido por los Directores Responsables cada dos bimestres, permitirá en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial, supervisar la ejecución de las urbanizaciones, garantizando a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios básicos en los términos del artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - En la Sección V, De los permisos y licencias de Construcción, Remodelación y Ampliación, en el Artículo 497 Ter. Previo al trámite de toda licencia de construcción, el interesado deberá obtener la autorización de alineamiento, presentando los siguientes documentos: fracció I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener: 1 Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal, 2 Teléfono, 3 Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones, 4 Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos, 5 Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?), 6 Superficie del predio. 7 Croquis de ubicación del predio. II Copia simple de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso; III. Constancia que acredite el derecho a construir (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.) fracción IV. Copia simple del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III, y V del presente artículo. Copia simple del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario, coincida con las fracciones I, II, III, IV y VI del presente artículo. V. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario (s) que coincida con las fracciones I, II, III, IV y V del presente artículo. VI. Copia simple del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal. En caso de asentamientos humanos irregulares el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso. 1. Nombre completo y firma del posesionario (s) y/o representante legal. 2. Teléfono.

3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones. 4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos. 5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para que? ¿Por qué?), . 6. Croquis de ubicación del predio.

1. Copia de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso;
2. Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Regímen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal. Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Titulo de Propiedad de cuyo antecedente se originó.
3. Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con los incisos a) b), c) y e) del presente artículo.
4. Copia simple del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario coincida con los incisos a), b), c) y d) del presente artículo.
5. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del poseedor (es) que coincida con los incisos a), b), c), d), y e) del presente artículo.
6. Copia del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los terminos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.
7. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.
8. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.
9. Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico debera contener coordenas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso.

Articulo 498.- Para obtener la licencia de construcción el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos: I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener: 1. Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.

2. Teléfono. 3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.

4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos. 5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).

6. Superficie a construir. 7. Uso del predio solicitado. 8. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia simple de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación. III. Constancia que acredite el derecho a construir (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad), IV. (Se Deroga) V. Copia simple de alineamiento y número oficial autorizados, recibo de pago predial y recibo de pago de agua actualizados. VI. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el propietario, representante legal en su caso, directores responsables y corresponsables, (anexar revisión preliminar de proyecto). VII. Copia del Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional). VIII. Bitácora de obra firmada por propietarios, representante legal en su caso y director responsable de obra en edificación. IX. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales. X. Estudio mecánica de suelos original y copia engargoladas, firmada por el responsable, para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar. XI. Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura. XI. Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura. XII. Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura. XIII. Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil. XIV. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal. XV. Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el propietario (s) y/o el representante legal en su caso. XVI. Cartelón de obra autorizada. XVII. Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de las dependencias estatales o fedérales según corresponda (Secretaria de Cultura, INHA E INBAL) y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración. En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados, en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden. Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal. Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria. XVIII. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los terminos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente. XIX. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario. Artículo 498 Bis. Para obtener la licencia de construcción en asentamientos humanos irregulares, el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos: I. Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener: 1. Nombre completo y firma del posesionario y/o representante legal. 2. Teléfono. 3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones. 4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos. 5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?). 6. Superficie a construir. 7. Uso del predio solicitado. 8. Croquis de ubicación del predio. II. Copia de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación. III. Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Regímen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal. Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Titulo de Propiedad de cuyo antecedente se originó. IV. Copia de la autorización de alineamiento y número oficial expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial. V. Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III y VI del presente artículo. VI. Copia del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual, el nombre del usuario coincida con las fracciones I, II, III y V del presente artículo. VII. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente. VIII. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso; directores responsables y corresponsables. IX. Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico deberá contener coordenas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso. X. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional). XI. Bitácora de obra firmada por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso, y director responsable de obra en edificación. XII. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales. XIII. Estudio mecánica de suelos original y copia, engargoladas, firmadas por el Director Responsable correspondiente para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados, y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar. XIV. Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura. XV. Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura. XVI. Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura. XVII. Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil. XVIII. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal. XIX. Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el poseedor (es) y/o el representante legal en su caso. XX. Cartelón de obra autorizada. XXI. Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de las dependencias estatales o fedérales según corresponda (Secretaria de Cultura, INHA E INBAL) y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración. En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados, en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden. Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal. Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria. XXII. Para obtener la licencia de construcción, el predio no deberá encontrarse afectado por una zona de riesgo de acuerdo al Atlas Municipal de Riesgos vigente (Cauces y/o cuerpos de agua, escurrimientos, zonas de deslizamiento, avalancha, hundimiento, licuefacción, fallas y/o fracturas geológicas). El Artículo 515. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización municipal de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición. En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción: I. Podrá solicitar la autorización de la Dirección de Ordenamiento Territorial, con los siguientes elementos, sus incisos a, b, c, d, quedan igual, en la fracción, II. Recibida la solicitud, la Dirección de Ordenamiento Territorial resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente; III. queda igual, IV. Constituida la garantía, la Dirección de Ordenamiento Territorial expedirá en un término de tres días hábiles la autorización correspondiente; V. Así mismo, la Dirección de Ordenamiento Territorial procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dirección de Ordenamiento Territorial. En el Anexo 5. Del Proyecto de Reforma Parcial Del Reglamento De Zonificación Y Control Territorial Del Municipio De Zapotlán El Grande, Jalisco. Artículo 467 TER. Los directores responsables de las obras de urbanización de la acción urbanística correspondiente, deberán presentar un dictamen de inspección y copia de la bitácora de obra cada dos bimestres a la Dirección de Ordenamiento Territorial, con el objeto de verificar la ejecución de las obras de urbanización de la misma. El dictamen de inspección deberá contener los siguientes elementos: Nombre de la Acción Urbanística. Punto 1 Nombre del Director Responsable de Obra de Urbanización. Número de Licencia de Urbanización. Vigencia de la Licencia de Urbanización. En el punto 5, Descripción de los trabajos realizados y reporte fotográfico de las obras de urbanización con respecto con: inciso a, Obras de infraestructura básica: Agua Potable. Drenaje Sanitario. Drenaje Pluvial. Electrificación. Alumbrado Público. Inciso b, Áreas de Cesión para Destinos: Vialidades. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento. Punto 6 Descripción de los trabajos de edificación simultánea y reporte fotográfico de las obras de construcción, en su caso. Nombre y Firma. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

La Presidenta de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, Lic. Magali Casillas Contreras sometió a votación las reformas del **Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande**; **Jalisco**, en el sentido y la forma en que ha sido expuesto, por lo que solicita a los regidores que quienes estén a favor de aprobarlo, lo manifiesten levantando su mano. Siendo, aprobado por unanimidad de los presentes, con 9 nueve votos a favor, 0 cero en contra y 0 cero abstencionescomo se señala en la siguiente tabla:

**SENTIDO DEL VOTO.**

**COMISIÓN DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REGIDORES** | **A FAVOR** | **EN CONTRA** | **ABSTENCIÓN** |
| **Magali Casillas Contreras** | **A FAVOR** |  |  |
| **Jesús Ramírez Sánchez** | **A FAVOR** |  |  |
| **Jorge de Jesús Juárez Parra** | **A FAVOR** |  |  |

**COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LATIERRA.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REGIDORES** | **A FAVOR** | **EN CONTRA** | **ABSTENCIÓN** |
| **Alejandro Barragán Sánchez** | **A FAVOR** |  |  |
| **Tania Magdalena Bernardino Juárez** | **A FAVOR** |  |  |
| **Magali Casillas Contreras** | **A FAVOR** |  |  |

**COMISIÓN DE CALLES, ALUMBRADO PÚBLICO Y CEMENTERIOS.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **REGIDORES** | **A FAVOR** | **EN CONTRA** | **ABSTENCIÓN** |
| **Marisol Mendoza Pinto** | **A FAVOR** |  |  |
| **Víctor Manuel Monroy Rivera** | **A FAVOR** |  |  |
| **Jorge de Jesús Juárez Parra** | **A FAVOR** |  |  |

**4.1.-** Una vez que fue desahogado el punto tercero del orden del día, la Presidenta de la comisión da cuenta de no haber puntos varios. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**5.1.-** Habiéndose agotado los puntos agendados para esta sesión, y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidenta agradece a los presentes, da por clausurados los trabajos y se concluye la Sesión Ordinaria No. 14 doce de la Comisión de Reglamentos y Gobernación como convocante, y como coadyuvante de la Comisión Edilicia Permanente de siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos de este día 7 siete de diciembre de 2023 dos mil veintitrés; y válidos los trabajos y acuerdos que aquí se tomaron, firman para constancia los que en ella participaron. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

****

**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE**

**DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN**

**LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente

de Reglamentos y Gobernación.

**LIC. JORGE DE JESUS JUAREZ PARRA ING. JESÚS RAMÍREZ SÁNCHEZ**

Regidor Vocal Regidor Vocal

**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE**

**DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN URBANA Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

**LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ**

Presidente de la Comisión Edilicia Permanente

de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

**MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**

**JUAREZ**

Regidora Vocal Regidora Vocal

**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE**

**DE CALLES, ALUMBRADO PÚBLICO Y CEMENTERIOS:**

**MTRA. MARISOL MENDOZA PINTO**

Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente

de Calles, Alumbrado Público y Cementerios.

**ARQ. VICTOR MANUEL MONROY RIVERA LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA**

Regidor Vocal Regidor Vocal

La presente hoja de firmas pertenece al Acta de la Sesión Ordinaria No.14 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, de fecha 07 de diciembre del 2023.