



*Hacienda La Escoba.
Autor: Marco A. Muñoz Gallardo. AGMZ.*

MODIFICACIONES DIVERSAS AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN.



Gobierno de
Zapopan

L.A.E. Jesús Pablo Lemus Navarro.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN

Mtro. Ricardo Rodríguez Jiménez
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Jesús Pablo Lemus Navarro, Presidente del Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco, de conformidad con el artículo 42, fracción IV de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, a los habitantes del Municipio hago saber:

Que por la Secretaría del Ayuntamiento, el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, se me ha comunicado el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autorizan diversas modificaciones al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, para quedar como se señala:

SECCIÓN III. DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL REGLAMENTO

Artículo 107. La Coordinación General de Ciudad Integral, en coordinación con las autoridades municipales competentes, formularán los proyectos de normas técnicas del Reglamento las cuales (Vinculación) especificarán criterios para la implementación de instrumentos de planeación urbana en las materias que se señalan:

- a) **Infraestructura y Servicios Urbanos;**
- b) **Espacios Públicos;**
- c) **Protección del Patrimonio Edificado y Urbano;**
- d) **Mobiliario Urbano;**
- e) **Áreas de Recuperación Urbano Ambiental;**
- f) **Áreas de Recuperación Urbano Ambiental con fragilidad y valor y Valor Hidrológico; y**
- g) **Fomento a las Acciones Urbanísticas de Objeto Social Sustentable.**
- h) **Movilidad Sustentable**

Artículo 108. Para la elaboración de las normas técnicas del Reglamento la **Dirección de Ordenamiento del Territorio** podrá solicitar la colaboración y asistencia técnica de instituciones de educación superior, cámaras y organismos empresariales, colegios de profesionistas o dependencias y entidades federales o estatales.

Artículo 109. Una vez elaborado el proyecto de norma técnica de que se trate, la **Dirección de Ordenamiento del Territorio** someterá el proyecto a la opinión de Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, incorporará las proposiciones que sean procedentes y lo someterá al Ayuntamiento para su aprobación. Una vez aprobada la norma técnica de que se trate será publicada en la Gaceta Municipal para su entrada en vigor.

Artículo 111. Derogado

TRANSITORIOS

.....

CUARTO. Derogado

Asimismo, se autoriza que se corrijan algunos errores contenidos en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan Jalisco, con relación a las Normas Generales ahí contenidas, de la siguiente manera:

Norma General 7. Derogada

Norma General 10. Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo.

Con el objetivo de establecer un urbanismo activo y con ello fomentar el desarrollo económico y las inversiones en el Municipio de Zapopan acorde a la dinámica socio económica urbana, los planes parciales de desarrollo urbano establecen la posibilidad de implementar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en los predios ubicados en áreas con potencial de desarrollo y predios con norma de vialidad con potencial de desarrollo en los que se podrán autorizar incrementos a la densidad de la edificación siempre y cuando se apeguen a lo dispuesto a la presente norma general, bajo las siguientes modalidades:

I a la V;

VI. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) y **sistema de transferencia** de derechos de desarrollo estará sujeta a lo dispuesto por la presente norma y condicionado al pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos Municipal;

VII. Cuando el proyecto de que se trate deba sujetarse a la evaluación de impacto urbano ambiental, ya sea previo a la aplicación de la presente norma o por virtud de ella, el dictamen que emita la **Dirección de Ordenamiento del Territorio** estará condicionado a la obtención de la resolución favorable respectiva como condición previa al pago de los derechos correspondientes;

VIII. Los usos del suelo serán los permitidos conforme al plan parcial de desarrollo urbano en la zonificación de que se trate. Los predios mayores de 10 **mil metros cuadrados que opten por el uso Mixto Distrital** no será motivo de modificación al **Plan** por la aplicación del procedimiento a que se refiere esta norma, en caso de que el interesado pretenda un cambio de uso deberá contar con la resolución favorable correspondiente, previo a solicitar la aplicación de la presente norma;

IX. La aplicación del coeficiente de utilización del suelo máximo optativo (C.U.S.MAX.) se sujetará al procedimiento siguiente:

a) El interesado presentará a la **Dirección de Ordenamiento del Territorio** la solicitud por escrito de aplicación del (C.U.S.MAX.), señalando el volumen de construcción total pretendido y bajo que **modalidad Recaudación por Coeficiente de Utilización del suelo Máximo Optativo** o sistema de transferencia de derechos

de desarrollo), el que en ningún caso podrá rebasar la intensidad de construcción total permitida en la zona por la aplicación de este coeficiente.

b) La **Dirección de Ordenamiento del Territorio** emitirá un dictamen **informativo** sobre la solicitud en un plazo de 20 días hábiles contados a partir de su recepción, una vez que haya verificado la correcta aplicación de esta norma; cuando el dictamen **definitivo** sea favorable se anexará el formato de pago por **la aplicación del Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo Optativo** para la Tesorería Municipal, señalando el importe correspondiente de acuerdo a la tarifa por la modalidad de que se trate señalada por la Ley de Ingresos Municipal.

c) Una vez que el interesado pague los derechos correspondientes, exhibirá ante la **Dirección de Ordenamiento del Territorio** el dictamen **definitivo de CUSMAX** junto con el comprobante del pago respectivo, recibido lo cual, se emitirá el dictamen de trazos, usos y destinos específicos.

X. ...

Tabla Norma para Áreas con Potencial de Desarrollo

...

(a) No se permitirán incrementos a la densidad en predios menores a 500 metros cuadrados de superficie.

(b) De conformidad con el dictamen técnico que expida la **Dirección de Ordenamiento del Territorio**.

.....

Los predios que soliciten la aplicación del coeficiente de utilización máximo optativo (C.U.S.MAX.) tienen como requisito indispensable presentar el estudio de impacto urbano ambiental, el cual se sujetará a lo que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco y el **Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco**.

.....

.....

Norma General 17. Derogada

Norma General 19 Recaudación por Coeficiente de Utilización del Suelo

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de **recaudación por coeficiente de utilización de suelo** y con fundamento en la fracción III del artículo 187 del Código Urbano para el estado de Jalisco se establecen los siguientes lineamientos:

De la I a la VI;

VII. Derogada

La recaudación por coeficiente de utilización del suelo se sujetará a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Zapopan, Jalisco, vigente en el ejercicio fiscal de que se trate.

SEGUNDO. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento
Zapopan, Jalisco, a 27 de enero de 2016

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Ricardo Rodríguez Jiménez

Dado en el Palacio Municipal, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil dieciséis.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

L.A.E JESÚS PABLO LEMUS NAVARRO

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MTRO. RICARDO RODRÍGUEZ JIMÉNEZ

HOJA SIN TEXTO

