

Vol. XXI No. 14 Segunda Época,  
Fecha de publicación: 30 de abril de 2014

# GACETA MUNICIPAL

SE MODIFICA LA SECCIÓN I QUE CONTIENE LOS ARTÍCULOS 96, 96 Bis, 97, 98, 99, 100, 101 Y 102 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2012-2015

---

Dr. Héctor Robles Peiro  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZAPOPAN**

Mtro. Elías Rangel Ochoa  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

---

Héctor Robles Peiro, 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 I DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL**

**Artículo 96.** Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes acciones urbanísticas, obras y proyectos requerirán previamente contar con una resolución procedente de la evaluación de impacto urbano ambiental, de conformidad con el artículo 100 fracciones I y II, sin perjuicio de las autorizaciones que corresponda otorgar al Estado o a la Federación:

- I.** Proyectos de cualquier tipo que por sus características y ubicación requieran de la modificación del plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
- II.** Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua, red de alcantarillado, sitio de telecomunicaciones o suministro de energía eléctrica, así como de vialidad y tránsito, siempre que no se encuentren previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al área de que se trate;
- III.** Proyectos que se ubiquen en zonas con clasificación de Reserva Urbana Especial (RU-ESP) o de Recuperación Ambiental (RA) en los planes parciales de desarrollo urbano;
- IV.** Proyectos de uso habitacional de más de 5000 m<sup>2</sup> cinco mil metros cuadrados de construcción y/o 6 seis o más niveles de altura;
- V.** Proyectos de usos mixtos o no habitacionales de más de 3000 m<sup>2</sup> tres mil metros cuadrados de construcción y/o 6 seis o más niveles de altura;
- VI.** Proyectos en predios que aplique el coeficiente utilización máximo optativo (C.U.S.MAX);
- VII.** Proyectos que independientemente de su uso o intensidad de construcción pretendan ocupar o aprovechar una superficie igual o mayor a cinco hectáreas;
- VIII.** Plantas de almacenamiento, distribución o comercialización de combustibles para servicio público o privado;
- IX.** Equipamientos públicos o privados que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de tres mil personas;
- X.** Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, terminales de ferrocarriles y aeropuertos;
- XI.** Construcción o ampliación de almacenes, bodegas o industrias que utilicen o generen residuos peligrosos;

---

**XII.** Proyectos y obras en espacios públicos; y

**XIII.** Aquellas acciones urbanísticas, obras y proyectos que por sus características y ubicación puedan causar un impacto negativo en la ciudad y/o en el medio ambiente.

La resolución que señala el presente ordenamiento, es el dictamen que deriva de la solicitud que hace el particular, respecto de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental presentada para revisión tanto de la Dirección General de Obras Públicas como de la Dirección General de Ecología, previo pago de derechos de conformidad con la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal vigente del Municipio de Zapopan.

La autoridad municipal a través del artículo 98 del presente ordenamiento, requerirá al interesado la elaboración de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, debiendo éste acudir al Padrón Municipal de Evaluadores, para la contratación de la misma.

Previo a la contratación de los especialistas para la elaboración de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, el interesado deberá solicitar por escrito a las Direcciones de Ecología y Obras Públicas las guías de impacto urbano ambiental que expedirán de acuerdo a la acción urbanística, obra o proyecto de que se trate. Estas guías además marcarán las disciplinas que deberán seguir los especialistas para la elaboración de la evaluación.

**Artículo 96 Bis** Las guías a que alude el numeral que precede determinarán que es lo que el evaluador deberá considerar en la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, de manera enunciativa más no limitativa:

**I.** Identificar los impactos y externalidades potenciales de la acción urbanística, proyecto u obra de que se trate, analizando particularmente los siguientes factores de manera enunciativa, más no limitativa: descripción del estado actual del ecosistema, en su caso, del patrimonio cultural existente, además de agua potable, drenaje, manejo integral de aguas pluviales, estructura urbana, infraestructura para la movilidad, otros servicios públicos, servicios de emergencia, equipamiento urbano, vinculación del proyecto u obra con el entorno, afectaciones al medio ambiente, riesgos naturales o antropogénicos, estructura socioeconómica, impacto regional o algún otro que detecte el estudio que al efecto se formule; y

**II.** Identificar y proponer las medidas de mitigación para prevenir, evitar o reducir al máximo posible los impactos reales y potenciales, así como señalar montos aproximados, y programa de cumplimiento en tiempo y forma específicos, a cargo de quien pretenda ejecutar la obra o proyecto de que se trate, organizados en los mismos conceptos a que se refiere la fracción anterior.

**Artículo 97.** Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las acciones urbanísticas, obras o proyectos a que se refiere el artículo 96 del presente reglamento, deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas una solicitud de revisión de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental, conforme al mismo numeral.

Una vez ingresada la solicitud ante la Dirección General de Obras Públicas, ésta dará vista a la Dirección General de Ecología dentro de los tres días hábiles siguientes, a fin de emitir de manera coordinada la resolución correspondiente, de procedencia, procedencia condicionada o improcedencia dentro de los 30 treinta días hábiles. Dicha resolución tendrá una vigencia de 24 meses improrrogables, término que empezará a surtir efectos a partir de su notificación por parte de la autoridad municipal.

---

La autoridad Municipal en un plazo no mayor de diez días hábiles contados a partir del ingreso de la solicitud, podrá requerir al promovente información complementaria si la presentada resulta insuficiente.

Una vez integrado el expediente de la evaluación con todos los requisitos, la autoridad Municipal podrá solicitar la opinión de los organismos de participación social, vecinal y de consulta contemplados en el Código Urbano.

**Artículo 98.** La solicitud de revisión de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- I.** Formato con los datos de identificación del proyecto;
- II.** Documento en el que se acredite la propiedad del predio en el que se pretenda llevar a cabo el proyecto u obra de que se trate, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Jalisco;
- III.** Croquis de ubicación del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
- IV.** Anteproyecto del proyecto u obra de que se trate y su memoria descriptiva;
- V.** Dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- VI.** Tratándose de obras o proyectos que pretendan la modificación del programa o plan aplicable, deberán señalar el uso del suelo pretendido;
- VII.** Comprobante de pago de derechos correspondiente, conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente;
- VIII.** Evaluación de Impacto Urbano Ambiental elaborada por especialistas inscritos en el Padrón Municipal de Evaluadores; y
- IX.** Vinculación del proyecto con los ordenamientos legales correspondientes (federales, estatales y municipales).

La autoridad Municipal podrá solicitar al gobierno federal o estatal, la asistencia técnica para la revisión de la Evaluación de Impacto Urbano Ambiental presentada por los interesados.

**Artículo 99.** El Padrón Municipal de Evaluadores se integrará por especialistas en ecología y urbanismo, quienes se inscribirán ante la Oficialía Mayor Administrativa conforme a lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento de Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios del Municipio de Zapopan, Jalisco, debiendo cumplir además de los requisitos establecidos, con la presentación de Cédula Profesional la cual acredite al titular como urbanista, ecologista, biólogo o profesional en carrera afín y carta compromiso de la cual se derive que se respetarán los aranceles establecidos de acuerdo a la especialidad para el servicio que se preste.

Una vez integrado el Padrón Municipal de Evaluadores, la Oficialía Mayor Administrativa remitirá al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, el listado de los profesionistas que integran el mismo, a efecto de que avale y autorice a quienes acrediten la experiencia, especialización y sean considerados aptos para realizar las evaluaciones de impacto urbano ambiental.

La inscripción al Padrón Municipal de Evaluadores quedará sujeta a la autorización expresa que menciona el párrafo que antecede.

---

La Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Ecología deberán coordinarse para que el Padrón Municipal de Evaluadores, sea aplicado en orden de prelación según la especialidad que ostenten, a fin de que dicho padrón sea rotativo, respetando el principio de igualdad entre los que forman parte del mismo.

**Artículo 100.** La Dirección General de Obras Públicas y la Dirección General de Ecología emitirán y suscribirán de manera conjunta, en un plazo no mayor a 30 treinta días hábiles de manera fundada y motivada la resolución correspondiente:

- I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate en los términos presentados;
- II. La procedencia condicionada, deberá expresar de manera clara los términos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen. Dichos términos o requisitos deberán ser factibles y compatibles con criterios de desarrollo urbano sustentable (económico, social, y ambiental) y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, usos y servicios; o
- III. La improcedencia de la acción urbanística, obra o proyecto será emitida cuando concurren uno o más de los siguientes supuestos:

- a) Los impactos o efectos negativos, no puedan ser atenuados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas.
- b) Se genere impacto negativo irreversible o irrecuperable al espacio público o privado, al medio ambiente, al patrimonio histórico cultural, o a la estructura urbana.
- c) El riesgo a la población en la salud o bienes no pueda ser evitado por medidas de mitigación y/o compensación o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones.
- d) El proyecto altera de forma significativa el equilibrio ecológico, la estructura urbana, la infraestructura para la movilidad, la prestación de servicios públicos establecidos en los programas y planes de desarrollo urbano u ordenamiento ecológico.

**Artículo 101.** El interesado deberá aceptar y garantizar las obligaciones que deriven de la resolución de la evaluación de impacto urbano ambiental que expida el Municipio a través de sus áreas competentes, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

**Artículo 102.** Los estudios y resoluciones de impacto urbano ambiental, formulados y emitidos por la autoridad, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado en sus instalaciones. Los estudios estarán disponibles para su consulta a partir del ingreso del expediente completo, y las resoluciones podrán ser consultadas a partir de la emisión de las mismas, quedando reservadas las patentes, desarrollos tecnológicos protegidos por las leyes de propiedad intelectual y de derechos de autor, así como lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**SEGUNDO.** Las presentes modificaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, una vez promulgadas por el C. Presidente Municipal.

---

Salón de Sesiones del Ayuntamiento  
Zapopan, Jalisco, a 28 de marzo de 2014

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Mtro. Elías Rangel Ochoa

Dado en el Palacio Municipal, a los veintiocho días del mes de marzo de dos mil catorce

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

Dr. Héctor Robles Peiro

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Mtro. Elías Rangel Ochoa



**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2012-2015