



SE AUTORIZAN REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 4, 5, 7, 16, 25,  
39, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 56, 57, 60, 61, 62, 64, 76, 79, 103 Y  
106 Y DEROGACIÓN DE PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 199 DEL  
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE  
ZAPOPAN, JALISCO.



Gobierno de  
**Zapopan**

Ana Isaura Amador Nieto, Presidenta Municipal Interina 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 aprueban en lo general y en lo particular, las reformas a los artículos 4 fracciones XXVI y XXXII, 5, 7, 16 párrafo cuarto, 25, 39, 41 segundo párrafo, 46 primer párrafo, 47 fracciones V y VII, 48 inciso a) de la fracción IV, fracciones V y VII, 49 fracciones IV y VI, 50 fracción VI, 52 fracciones I y II, 56 segundo párrafo, 57 fracciones IV y VI, 60 fracción IV, 61 fracción IV, la denominación del Capítulo V del Título V, 62 primer párrafo y fracciones IV y V, 64 fracción IV, 76 fracciones VII y XI, 79, 103 segundo y tercer párrafo, 106 fracciones II y IV, 134 fracción I, 164 bis fracción IV; así como las adiciones de los artículos 16 párrafo quinto con sus fracciones de la I a la IV, 25 segundo párrafo, 103 incisos a), b) y c) del segundo párrafo y la fracción V del artículo 106; y la derogación del segundo párrafo del artículo 199, todos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

### ***“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO***

**Artículo 4.** Para efectos de este Reglamento se entenderá por:

**De la I a la XXV...**

**XXVI. Excavación profunda:** es la excavación que se realice en los predios donde se pretendan hacer mejoras sobre el terreno y sus compactaciones por la situación natural o artificial que existen en el predio, hasta *la profundidad que señale el estudio técnico correspondiente*.

**De la XXVII a la XXXI ...**

**XXXII. Movimiento de tierras:** modificaciones necesarias para la implementación de los elementos constructivos sobre la topografía original del predio de forma artificial para excavación *mayor a treinta centímetros o relleno superior a 30 centímetros* a partir del nivel natural del terreno, lo que no implica autorización para banco de materiales;

**De la XXXIII a la LVI ...**

...

**Artículo 5.** Corresponde al Municipio de Zapopan, Jalisco, por conducto de la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y de la *Secretaría del Ayuntamiento*, en el ámbito de sus respectivas competencias, a través de las direcciones que las integran, autorizar las actividades a que se refiere el presente Reglamento, vigilar su debido cumplimiento y aplicar las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes.

**Artículo 7.** Son facultades de la *Secretaría del Ayuntamiento*, a través de la Dirección de Inspección las siguientes:

**De la I a la VI ...**

**Artículo 16...**

...

...

*Para la realización de trámites relacionados con el mismo inmueble, no se requerirá presentar documentos que ya obren en el expediente único debiendo el solicitante hacer referencia expresa de dicha situación al momento de presentar la solicitud, debiendo anexar la documentación adicional que se requiera para el trámite que va a realizar.*

*Cuando el propietario o propietarios de un predio, su representante o apoderado legal, requiera copias certificadas de algún expediente relacionado con la misma finca, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

- I. Solicitud multitrámite, firmada por el propietario, representante legal o apoderado;*
- II. Identificación oficial, conforme al artículo 14 del presente Reglamento;*
- III. Acreditar la propiedad conforme al artículo 13 del presente ordenamiento; y*
- IV. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.*

**Artículo 25.** El certificado de alineamiento y número oficial, tendrá la misma vigencia que el plan parcial del que se origine. *La Dirección de acuerdo a las modificaciones de la planeación y planificación urbana, podrá realizar la modificación del alineamiento y número oficial de los predios.*

*Cuando al predio que se le otorgó el Certificado de Alineamiento y Número Oficial sufra modificaciones en cuanto a su superficie, medidas y linderos o en caso de la modificación al uso de suelo solicitado en el mismo, el interesado deberá tramitar un nuevo Certificado de Alineamiento y Número Oficial.*

**Artículo 39.** Previo a la solicitud de cualquiera de las licencias de edificación o remodelación, se deberá obtener el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con resultado procedente y se deberá cumplir con las disposiciones señaladas en el propio dictamen de trazo, usos y destinos específicos, con excepción de predios con uso de suelo habitacional unifamiliar, *y en los casos de una vivienda con el uso de suelo habitacional plurifamiliar horizontal sujeta a régimen de condominio.*

**Artículo 41 ...**

Las superficies cubiertas por pérgolas, *crystal, acrílico*, velarías o lonarías y por paneles para captar energía solar, ya sea para calentar agua o generar energía eléctrica, no afectan la superficie de construcción cubierta, ni coeficientes de utilización u ocupación de suelo.

**Artículo 46.** Para obtener alguna licencia relativa a edificación, remodelación o ampliación, demolición, movimiento de tierras, restauración y/o conservación, excavación profunda y bardeos, así como para la autorización para ejecutar obras de infraestructura pública y/o equipamiento institucional, además de los requisitos establecidos de manera específica para cada caso, el solicitante deberá ingresar a la Dirección para su autorización el proyecto *ejecutivo*, a escala 1:100, 1:125 o 1:200, los cuales deberán contener lo siguiente:

**De la I a la X...**

**Artículo 47...**

**De la I a la IV...**

V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto *ejecutivo*, firmados por el propietario y por el Director Responsable;

VI ...

VII. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

**De la VIII a la X ...**

**Artículo 48 ...**

**De la I a la IV ...**

- a) Certificado de alineamiento y número oficial vigente; y/o
- b) ...

V. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto *ejecutivo*, firmados por el propietario y por el Director Responsable;

VI...

VII. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

**De la VIII a la X ...**

...

a) y b)...

## Artículo 49 ...

### De la I a la III ...

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto *ejecutivo*, firmados por el propietario y por el Director Responsable;

V...

VI. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

### De la VII a la IX ...

## Artículo 50 ...

### De la I a la V...

VI. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

### De la VII a la VIII ...

....

a) y b) ...

## Artículo 52 ...

I. Cuando el Proyecto *ejecutivo* no cumpla con lo establecido en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, la Dirección emitirá la resolución fundada y motivada en la que se determine como no procedente y una vez notificada en los términos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, se tendrá el trámite como asunto concluido; y

II. Cuando se autorice el proyecto *ejecutivo* cumpla con los lineamientos señalados en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, el interesado deberá realizar el pago de derechos e impuestos que determine la Tesorería Municipal, conforme a la Ley de Ingresos, además de notificar dicho pago a la Dirección, la cual expedirá la licencia en las siguientes 24 horas hábiles.

## Artículo 56 ...

Para la autorización del proyecto *ejecutivo* de obras de restauración el solicitante deberá cumplir lo señalado en los artículos 45 y 46 del presente Reglamento y los siguientes requisitos:

### De la I a la XVIII ...

...

#### Artículo 57...

#### De la I a la III...

IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto *ejecutivo*, firmados por el poseionario y por el Director Responsable;

V ...

VI. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*; y

#### VII y VIII...

...

#### Artículo 60 ...

#### De la I a la III ...

IV. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Obra, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*; y

V ...

...

#### Artículo 61 ...

#### De la I a la III ...

IV. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Obra, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*; y

V ...

### CAPÍTULO V DEL CAMBIO DE PROYECTO *EJECUTIVO*

**Artículo 62.** La Dirección permitirá modificaciones a un proyecto *ejecutivo* aprobado, siempre y cuando la licencia no esté suspendida y no se contravenga lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano y la normatividad aplicable, para lo cual se deberá presentar la solicitud durante la vigencia de la licencia respectiva. Todo cambio de proyecto deberá respetar lo indicado en la normatividad aplicable, los planes y programas de desarrollo urbano, el certificado de alineamiento y número oficial y/o en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos. Para obtener el cambio de proyecto, el propietario o su representante legal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**De la I a la III ...**

- IV. Tres juegos impresos de planos conteniendo el proyecto *ejecutivo*, a una escala legible para su revisión (1:100, 1:125 o 1:200), firmados por el propietario y por el Director Responsable;
- V. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

**De la VI a la VIII...**

...

**Artículo 64 ...**

**De la I a la III ...**

- IV. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* de los Directores Responsables en Proyecto y Obra de Edificación, *emitido por la autoridad municipal correspondiente*;

**De la V a la VIII ...**

**Artículo 76 ...**

**De la I a la VI ...**

- VII. Archivo digital del proyecto *ejecutivo* y tres juegos impresos del proyecto ejecutivo a escala legible para su revisión (1:100,1:200, 1:250, 1:500, 1:750 o 1:1000), con ubicación geográfica en coordenadas UTM, los planos deberán ser firmados por el propietario o su representante legal, el proyecto precisará el alcance de la obra;

**De la VIII a la X ...**

- XI. *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* del Director Responsable de Obra, *debidamente inscrito en el Municipio; en los siguientes casos*:

**De la a) a la c) ...**

**De la XII a la XIV...**

...

...

**Artículo 79.** La vigencia de todo permiso de construcción en áreas públicas, será determinado por la Dirección con base al programa de obra presentado por el interesado; cuando el permiso de construcción en áreas públicas pierda vigencia y la obra no se haya concluido, para poder continuar con los trabajos, el interesado deberá solicitar prórroga por escrito a la Dirección, la cual *será* por el

mismo plazo del permiso solicitado; una vez que esta prórroga expire no se emitirán más prórrogas y deberá solicitar nuevamente el permiso.

#### **Artículo 103 ...**

*Para la determinación con base al contexto inmediato, se aplicará cualquiera de los siguientes criterios, el cual beneficie o sea favorable al solicitante:*

- a) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acera o vialidad en la que se ubique el predio;*
- b) Se aplicarán las restricciones en base a las construcciones de los predios colindantes; o*
- c) Se aplicarán las restricciones predominantes en la acción urbanística a la que pertenezca el predio, pudiendo reducirse a una etapa de la misma.*

No se considerará invasión a la restricción frontal la colocación de escaleras de herrería en predios **con uso de suelo comercial vecinal** o en el caso de escaleras de emergencia para uso habitacional vertical.

...

#### **De la I a la IV ...**

#### **Artículo 106 ...**

##### **I ...**

- II.** Predios que en su parte posterior colinden con una edificación existente que no tiene restricción posterior, quedarán exentos de restricción posterior, pero deberán cumplir con lo referente a patios de ventilación e iluminación, señalado en el presente Reglamento o la normatividad aplicable;

##### **III ...**

- IV.** *Predios en esquina o que colinden con vialidades públicas en la parte frontal y/o posterior, podrán ser exentos de restricción posterior, pero deberán respetar las restricciones frontales que les sean indicadas, así como lo referente a patios de ventilación e iluminación; y*
- V.** *En los casos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal de densidad alta y media, con una superficie de terreno de hasta 200.00 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados), se permitirá una restricción posterior de 2.50 m. (dos metros con cincuenta centímetros). Esto será únicamente aplicable para construcciones en dos niveles; a partir de la azotea del segundo nivel, se incrementará 1.00 m. un metro más, de distancia tomando como referencia la distancia establecida para el primer nivel o planta baja, guardando esta proporción y referencia por cada piso que se agregue.*

#### **Artículo 134 ...**



**I.** Las salidas de emergencia serán como mínimo, el mismo número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras de uso normal o regular, en cada edificación o proyecto *ejecutivo*;

**II y III ...**

**Artículo 164 bis.**

**De la I a la III...**

**IV.** *Registro vigente, o en su caso, refrendo del año en curso* del nuevo director corresponsable, en copia simple; y

**V...**

**Artículo 199 ...**

*Se deroga.*

#### **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** Las presentes reformas, adiciones y derogación al Reglamento de Construcción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, una vez promulgadas por la C. Presidenta Municipal Interina.”

**SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO  
DEL CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS ZAPOPAN (CISZ)  
ZAPOPAN, JALISCO, A 26 DE ABRIL DE 2024**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE**

Dado en el Centro Integral de Servicios Zapopan (CISZ), a los 26 día del mes de abril de 2024 (dos mil veinticuatro).

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA**

**ANA ISAURA AMADOR NIETO**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**GRACIELA DE OBALDÍA ESCALANTE**

**Presidente Municipal Interina Ana Isaura Amador**  
(Rúbrica)

Regidora Sandra Espinosa Jaimes

Regidor Juan Carlos Pérez Ayala

Regidor Óscar Ábrego de León

Regidora Dulce Sarahí Córtes Vite

Regidora Esperanza Magaña Garnica

Regidor José Miguel Santos Zepeda

Regidora Guadalupe de los Ángeles Arellano Estrella

Regidor Claudio Alberto De Angelis Martínez

Regidora Melina Alatorre Núñez

Regidor y Sindico Manuel Rodrigo Escoto Leal

Regidor Camilo Alejandro Saavedra González

Regidora Ximena Buenfil Bermejo

Regidor Fabián Aceves Dávalos

Regidora Estefanía Juárez Limón

Regidora Sandra Graciela Vizcaíno Meza

Regidora Rocío Guadalupe Hidalgo Pérez

Regidora Ruth Belén Vélez de León

Regidor Eloy Francisco Aquino Herrán

Secretario del Ayuntamiento Graciela de Obaldía Escalante

