



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

SESIÓN ORDINARIA No. 13 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 EDILICIAS PERMANENTES DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN, COMO CONVOCANTE; OBRAS PÚBLICAS, 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 NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE.

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. 683/2023, de la cual se informa a continuación:

En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las **09:30** nueve horas con treinta minutos, del día **7** siete del mes de **diciembre** del año **2023** dos mil veintitrés; se llevó a cabo la **Sesión Ordinaria No. 13** doce de 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



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

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.	<u>PRESENTE</u>
ING. JESUS RAMIREZ SANCHEZ.	<u>PRESENTE</u>
LIC. JORGE DE JESUS JUAREZ PARRA.	<u>PRESENTE</u>

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

LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ (PRESIDENTE.	<u>PRESENTE</u>
MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ.	<u>PRESENTE</u>
LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.	<u>PRESENTE</u>

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

MTRA. MARISOL MENDOZA PINTO.	<u>PRESENTE</u>
ARQ. VICTOR MANUEL MONROY RIVERA.	<u>PRESENTE</u>
LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA.	<u>PRESENTE</u>

INVITADOS:

ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:	<u>PRESENTE</u>
-------------------------------------	-----------------

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; y las Comisiones de Obras Públicas y Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y la de Calles, Alumbrado Público y Calles, alumbrado Público y Cementerios como coadyuvantes del **Proyecto de Reforma del Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Zapotlán el Grande**; Jalisco, el día 23 de noviembre de la presente anualidad mediante Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No. 44, en su punto 14.
- 4.- Asuntos Varios



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

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; y las Comisiones de Obras Públicas y Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra y la de Calles, Alumbrado Público y Calles, alumbrado Público y Cementerios como coadyuvantes del Proyecto de Reforma del Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco, del día 23 de noviembre de la presente anualidad mediante Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No. 44, en su punto 14. 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 es un tema técnico. Los ediles presentes aprobaron unánimemente dicha intervención. -----

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS: Buenos días bienvenido Arquitecto, Abogado. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Gracias, a efecto bueno de comenzar con esos tema o esta reforma del Reglamento de Nomenclatura tiene que ver mucho con las modificaciones que se hicieron en el reglamento de identificación y control territorial, que a su vez se tienen que este ordenar otros este ordenamientos, también como se dieron reformas al Reglamento Orgánico también se tuvieron que modificar algunas cuestiones que no se habían subsanado desde hace mucho tiempo y persistían estos errores como es el caso de este primer artículo 3 del reglamento de nomenclatura en el cual se propone se corrige el tema del nombre que tiene la Jefatura de Planeación, ya no es una Unidad, hace mucho tiempo no sé cómo en el 2016 fue una unidad, ahorita de acuerdo al reglamento orgánico en sus artículos 26, 200 y 207 pues ya tiene otro nombre básicamente es

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 3



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

eso, le seguimos? **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** sí por favor. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Sí, adelante. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** el artículo 4 es básicamente lo mismo, es como darle una revisada una vez que se iban a hacer estas modificaciones al reglamento en cuanto al nombre de las dependencias estén correctas, que aparecen ya en el reglamento orgánico, ¿no' y también sus atribuciones para el artículo número 9 no sé si tengan alguna duda en ese tema y ustedes me dicen. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** es nada más el nombre correcto. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** así es, lo mismo en el artículo 9 menciona que la Dirección en conjunto con la Unidad de Planeación tendrá las siguientes atribuciones, entonces nada más se corrige el tema del nombre de la Jefatura como tal, para el artículo 14 simplemente también se modifica la parte donde dice el nombre de la dependencia, en el artículo 15 anteriormente se mencionaba que la Unidad, en la Jefatura o más bien la Unidad de Planeación era la encargada de llevar un registro del banco de nomenclatura, si nos vamos al reglamento orgánico dentro de sus atribuciones no está llevar ese tema; sino es de la Dirección de Ordenamiento Territorial, entonces ahí habría como una inconsistencia con el Reglamento Orgánico básicamente aquí están los artículos 26,200, 206 y 207 donde establecen las atribuciones de cada una de estas dependencias, pues básicamente es el nombre de las atribuciones. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** de la Dirección. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** así es, en el artículo 16 hay una modificación que tiende a beneficiar creo yo al procedimiento para la asignación de nomenclatura, como ustedes ven el artículo 16 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII no tienen ninguna modificación, la modificación se da en la fracción número IX, la propuesta es no se requerirá aprobación de la nomenclatura de habilidades que hayan sido autorizadas con anterioridad en algunos de sus segmentos tendrá que tengan una continuidad y se encuentren proyectadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ¿Qué quiere decir esto? si por ejemplo ustedes ubican alguna calle vamos pensando conocen la Avenida Ciudad Guzmán, esta que pasa por la Condesa y que luego pasa los nuevos desarrollos en la Condesa, ya fue autorizado

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 4



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

un segmento de la realidad Avenida Ciudad Guzmán, pero lo demás no ha sido autorizado, lo que se propone es que si ya se autorizó ese segmento va a tener la continuidad y el mismo reglamento lo dice, deben de tener el mismo nombre entonces si ya se autorizó una vez el segmento pues ya no es necesario que el urbanizador vuelva a tramitar otro segmento y tengamos una Comisión para ver el antecedente, esa era la propuesta para efecto de agilizar los trámites. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** Que nos ha pasado recientemente con la Juan José Ríos. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Así es. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Si ya tiene autorizado el segmento pues para qué no es necesario ya seguir autorizando por segmento, el mismo Reglamento de Nomenclatura lo dice, no me acuerdo si en un artículo anterior el 12 o el 13, que se debe de dar continuidad a los nombres que ya existen, que no se deben de cambiar o sea si ya tiene Juan José un segmento no es necesario, y la intención sería, por eso relacionamos el programa y los planes sería interesante ya darle un estudio y decir si en el programa municipal y en los planes ya fueron autorizados estos nombres pues hay que ponerlos y ya vamos a ir avanzando y regularizando los que queden. **LIC. MARISOL MENDOZA PINTO:** nos tocó trabajar una situación, nada más que se tuvo se gentrifico que la alineación que era la continuidad. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** estas cuestiones y se avanzaría en este tema ya de aquí partimos al artículo 42 que tiene que ver básicamente con una pequeña modificación aquí el reglamento el artículo 42 nos sigue señalando el reglamento orgánico o las atribuciones anteriores y aquí lo seguía señalando en su artículo 164 fracción I que la Jefatura de planeación tenía esas facultades, entonces estamos quitando la parte del reglamento trayendo esa parte y que en un futuro si hay una modificación al reglamento orgánico no tengamos que estar básicamente modificando, entonces la propuesta sería en ese sentido corresponde la dirección establecer y ejecutar los procedimientos para la revisión actualización modificación y fijación de nueva numeración buscando siempre prever necesidades futuras se sustrae la parte de la unidad, porque la unidad no tiene esas o la jefatura no tiene esas atribuciones el reglamento orgánico, se citan aquí los artículos 207 y 206 del reglamento, digamos

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 5



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

aprovechamos pues y vimos algunos detalles de forma para irlos corrigiendo, en el artículo 43 básicamente corresponde al tema de sustraer el tema de la unidad de planeación, la unidad de planeación ya no existe y aparte la jefatura de planeación no está dentro de estas atribuciones, les repito la jefatura de planeación depende de la Dirección de ordenamiento territorial, se encarga básicamente de elaborar los proyectos de dictámenes, proyectos dictámenes de trazos, revisiones preliminares, de proyectos definitivos, de urbanización o de proyectos preliminares, también se encarga de generar los proyectos de licencia, pero básicamente todo lo proyecta y realmente el que autoriza es el Director de Ordenamiento Territorial, es el que tiene digamos la facultad para hacer estas cuestiones, entonces en este caso anteriormente se le daba esa atribución a la unidad sin que este tuviese esa atribución dentro del reglamento, verdad y actualmente, el artículo 45 de la misma manera este la atribución era enfocada a la unidad que ya no existe, básicamente esta atribución es de la Dirección de Ordenamiento territorial, si continuamos el artículo 47 también hacemos esa misma acción, ahora bien el artículo 48 nos habla ya del tema de los números oficiales, el número oficial de acuerdo al reglamento actual dice. *deberá colocarse en el ingreso de cada predio o finca debiendo ser claramente visible y tendrá un tamaño mínimo de 15 cm y a una distancia no mayor de 30 cm de la misma en el muro frontal*, como justificación para esta modificación que estamos haciendo mencionamos que en los diseños arquitectónicos y ya contemporáneos son contemplados como parte de la volumetría de esos números oficiales, prácticamente no sé si les han tocado ver o sea de manera estética algunos los hacen más grandes o algunos los ponen en ciertos lugares con otros ciertas dimensiones pero es ya más bien del estilo arquitectónico que ellos están diseñando, nosotros anteriormente de acuerdo este reglamento condicionamos que tuviese 15 cm y no mayor a 30 cm el número oficiales colocar, desafortunadamente no hemos dado seguimiento a este tipo de cuestiones ustedes saben el trabajo que todos tenemos para estar este inspeccionando que el número básicamente, que cumpla con esas dimensiones entonces aquí lo que se hace es sustraer esa parte y simplemente señalar que el número oficial debe colocarse o deberá colocarse en

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 6



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

el ingreso de cada previo o finca debiendo ser claramente visible, qué es lo más importante es el fondo de todo. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** Que respete el gusto y el diseño único que cada uno decida materiales, colores. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Así es efectivamente, era para esa parte, el artículo 49 básicamente otra de las modificaciones que se hace es el tema de quién tiene esa atribución no la Unidad sino la Dirección. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** ¿es la dirección? **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Ajá la dirección es la que tiene la, de acuerdo al Reglamento Orgánico, la Dirección es la que autoriza los permisos de construcción, alineamientos, números oficiales, entonces prácticamente aquí hay un error. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** la maestra pregunta por el Doctor Carlos Guerra. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Ah, el doctor Carlos Guerra es parte de Jefatura de Planeación, él realiza ciertas actividades relacionadas con la asignación de lo que se hace, entonces realmente apoya esa parte y ya el tema de la asignación de nomenclatura como tal, le corresponde a la comisión permanente, simplemente nada más el filtro somos nosotros para verificar si evidentemente el número, no digo el nombre no se ha repetido o básicamente filtrar ya ese esa sub petición del urbanizador de otra persona para cuando les llegue a ustedes tenga un poco más de certeza. **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ:** Buenos días. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** En este momento damos la bienvenida a la maestra Tania Magdalena Bernardino Juárez quien se incorpora a esta comisión siendo las 10 horas con 12 doce minutos, adelante Arquitecto. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** continuando con modificaciones de forma, tenemos que el artículo 50 al igual este se modifica el tema de quién es el encargado de llevar a cabo este equipo de numeraciones ¿Quién las autoriza? pues básicamente la Unidad ya no existe, es la Dirección, en el artículo 52 es lo mismo, es lo mismo nada más estamos sustrayendo la unidad no existe, la dirección de acuerdo reglamento orgánico la encargada de. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** La competente, sí. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** aquí en el artículo aquí sí hay una modificación de fondo, en virtud de que tiene que ver con las modificaciones

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 7



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

que se van a hacer en el o que se pretenden hacer en el reglamento zonificación ¿en qué sentido? actualmente nosotros pedimos, bueno más bien el reglamento solicita los requisitos para el efecto de que tú transmites un número oficial a fuerza debes presentar tu escritura pública, debes presentar tu identificación, tu CURP, tu recibo predial actualizado y un pago de regularización y urbanización de cuando corresponda el trámite de investigación, yo la verdad lo desconozco por qué surgió esa fracción, ya tiene mucho tiempo, no sé si antes se regularizaban los fraccionamientos. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** Así es. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** puede ser, y luego les pedían una constancia de no adeudo de la mesa directiva cuando aplique previa investigación, esa parte en la práctica no se hace, no hacemos una investigación a efecto de que la mesa directiva este constituida realmente. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** no, no es competencia de nosotros. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** no es competencia de la mesa directiva estar cobrando, ni dando no adeudos. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** entonces en base a esa situación también se les pedían una forma oficial comprada en tesorería y firmada por el propietario de acuerdo al reglamento, entonces lo que hicimos es bueno, vamos viendo que sí se está estableciendo, este artículo 53 si ustedes observan, va enfocado a predios que son regulares. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** claro, así es. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** y estamos adhiriendo más adelante, es un artículo 53bis para predios que estén en proceso de regularización. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Así es. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** esa es esa es la aportación valiosa de esta propuesta. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Así es efectivamente, entonces para el artículo 53 ¿qué se les está solicitando? nosotros regularmente ya les tenemos una solicitud, multitrámite ya generada y realmente los requisitos que ahorita van a ver ustedes en el inciso "A" ellos los cumplen llenando esa solicitud, por ejemplo, de acuerdo también a la Ley del Procedimiento Administrativo si nos vamos al artículo 36, pues vemos qué es lo que debe tener la forma del escrito inicial de cualquier petición, entonces aquí se les está mencionando, primero que nada en el inciso "A" estamos este proponiendo que

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 8



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

presenten su solicitud firmada por el propietario representante legal o en su caso, misma que deberá contener... como digo yo ya les entregamos una solicitud que contiene esto: nombre completo, firma de propietario, el nombre completo y firma del propietario y representante legal, ellos directamente lo apunta, ellos lo pueden hacer cada quien es libre, nosotros facilitamos con una solicitud. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Es correcto. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Nosotros le agregamos el tema de teléfono, domicilio o correo para recibir notificaciones, eso viene en la ley del procedimiento administrativo, no estamos manifestando cuestiones que no existen. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** La designación de la persona autorizada para ir o recibir notificaciones y documentos, algo muy simple porque a veces pues va una persona y tramita por otra persona y luego ya va, y resulta que esa persona no tiene autorización y nos ha tocado el caso de que el mismo propietario se molesta por qué le entregaron, con eso nosotros tenemos cierta certeza también y en ese sentido también la persona tiene certeza de hacer los trámites correspondientes, eso también viene en esa forma, el otro tema datos del predio ubicación, cuenta predial, Colonia y objeto de la solicitud ya vienen marcados en esa solicitud, ¿por qué objeto de la solicitud? la Ley del Procedimiento Administrativo te dice que debes de manifestar la petición, ¿Cuál es la petición que formulas? y ¿cuál es el antecedente de esa petición? o los fundamentos que tengan esa petición entonces, ahí lo agregamos. Muchos de ellos dicen: no es que lo quiero para mi negocio, le ponen ahí y ya con eso cumplieron, lo quiero para un trámite de INFONAVIT, ya les dibujamos nosotros ahí una manzana, básicamente eso es el Croquis de ubicación, es básicamente nada más porque en caso de no encontrarlo por la cuenta predial nosotros con el sistema, pero es muy simple, ahí mismo lo dibujan, me gustaría nada más que no puedo, suplementar una hoja trámite para que la vean más adelante. Bueno, ese es el inciso "A" esa solicitud multi-trámite, nosotros se las entregamos a ellos y ellos la firman, copia de identificaciones vigentes del propietario o del representante legal, solamente agregamos copia porque literalmente dice identificación, no tenemos especificado si es copia, si es

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 9



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

y nunca se ha hecho la nunca se ha hecho la sucesión y resulta que está en litigio ¿no? o no sabemos. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** claro. **ARQ. VICTOR MANUEL MONROY RIVERA:** entonces buscamos que haya esa correlación con el nombre que aparece en la cuenta predial actualizada, el nombre del contribuyente que coincida con los incisos "A", "B" y "C" el título de propiedad, las identificaciones que todo coincida. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** sí. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Y eso en la práctica se hace, pero, como le comento a veces los reglamentos, yo soy de la idea de que no deben de ser a criterio, **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** o sea ninguno de los trámites deben ser a criterio, deben de estar establecidos, nosotros esto lo hacemos en la práctica, o sea revisamos todo eso, pero realmente queda criterio y esa no es la intención, para que cualquier administración cualquier director nuevo pues especifique o se vaya lo que dice reglamento y no queda a criterio. Así es, también se le solicita copia del recibo de pago autorizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, digamos si la persona está al corriente de sus pagos pues no hay ningún problema, se les pide la copia de la Clave Única del Registro Público de la población, CURP porque es esto en el sistema tenemos que meter el tema de su CURP, si dicen es que lo podemos descargar hay veces que tenemos hasta 10 gentes esperando para hacer su llenado si uno dice yo lo hago pues pierdes unos 5 minutos y tenemos al ciudadano esperando y lo que quieren pues es rápido salir su trámite, a veces muchas de las personas dicen yo voy por ese trámite tengo que pagar pero tengo que hacer ese trámite y todavía hay retardos entonces, la intención es eso ¿no? facilitar el tema. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** entonces regularmente ya estaba el tema de la curp, pues nada más se recorrió al inciso "F" la copia del recibo de pago por concepto de asignación no estaba aquí, en el reglamento, pero es un hecho de que si vas a tramitar un número oficiales tienes que pagar, entonces agregar tu pago no es todo copia del pago. **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ:** ¿está contado en la Ley de Ingresos? **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Sí claro,

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 11

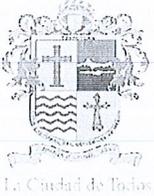


Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

este de hecho aquí lo tengo. De hecho, siempre ha estado anteriormente, así como como dato en la Ley de Ingresos se especificaba por uso de suelo y con base al tiempo, hemos dicho, bueno no tiene que variar el valor de ese trámite en función del uso de suelo, sino es un único trámite que vas a hacer o sea que es un número oficial entonces es un solo pago que no tiene que variar por el de suelo. Aquí lo tengo número oficial, es el artículo 57 y fracción II, la designación de número oficial tiene un costo de 276 pesos es el único pago que va a hacer el ciudadano, o sea no es de que se tenga que estar pagando una un refrendo. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Claro, es el único. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** a menos de que posteriormente, decir no voy a hacer un proyecto de edificación, desdoblamiento, voy a hacer una vivienda arriba, es un ejemplo ¿verdad? Bueno, continuando con este tema, es la propuesta en el inciso H 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 sector primario así como las funciones ambientales naturales, ¿ Por qué este inciso? el programa que tenemos el sigen, no nos permite establecer una cuenta rústica y ya lo ubicamos dentro, entonces si nos dicen ellos con un croquis así muy simple, y está ya los depósitos o no lo podemos localizar y a veces en esos casos, sí les pedimos esa imagen satelital. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** en la práctica ahorita ya aparece el requisito, pero en la práctica a veces les llamamos: oye no nos lo puedes mandar por correo y ya, o sea para facilitar el tema no por eso se va... **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** ¿he escuchado al respecto que a veces también se les piden las coordenadas. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** sí, así es, en algunos trámites sí claro, por ejemplo en deslindes, alineamientos, cuando se trata de una afectación de alineamiento por la calle, si es importante tener exactamente la coordenada del terreno para ver si invaden el alineamiento de la calle o bien si básicamente no lo invaden al contrario o sea están desfasados a veces están sobre otro terreno, eso ocurre este regularmente entre ellos irregulares no. **LIC. MAGALI**

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 12

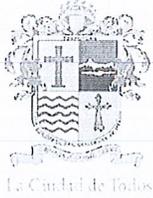


Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

CASILLAS CONTRERAS: así es. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** O sea que resulta que una persona produce una barra 1 Metro, 30 cm un poquito, no sé al oeste ya con eso, todo y el último de los lotes que ya le quedó de 5 m y ya quiere meterse a la calle. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Así es. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** eso nos pasaba mucho en el tema de CORED o INSUS por eso se les pide, pero en este caso, no se les pide el levantamiento, no es necesario nada más para ubicar. El siguiente tema era el inciso E en caso de personas jurídicas, en caso de una persona moral, pues bueno sí les pedimos copia simple del instrumento público donde obre el acta constitutiva. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** y el poder, nombramiento a la persona que está haciendo el trámite, a veces también hay trámites de personas jurídicas y pues sí necesitamos tener esa certeza. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** claro. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** ahora bien, el artículo 53 dice el objeto que tiene es básicamente regularizar aquellos predios que tienen ciertas omisiones en procesos dentro de él, puede haber una falta de regulación en muchas cosas, puede ser jurídica, puede ser técnica, puede ser administrativa, pero muchas veces he escuchado comúnmente decimos es que es irregular, no es que puede ser regular jurídicamente o sea a lo mejor si tiene un título, pero puede ser irregular en que no tiene banquetas, o puede ser regular en que si tiene banquetas y resulta que si tiene agua, si tiene luz, pero no tiene el título, entonces ya ahí decimos todo lo metemos en el mismo tema, no todo es irregular, el caso es comúnmente nos ha pasado, hay ciertas colonias en las cuales no tienen título, pero si tienen servicios y pagan y pagan todo, entonces si nos vamos al reglamento no le podemos otorgar el número oficial hasta que se regularice y a veces es un tema legal, no un tema jurídico y así pasa el tiempo, siguen teniendo sus servicios, no tienen su número oficial, pero ya los tienen ya lo subieron. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** y no tienen la prisa por formalizar la regularidad. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Así es, efectivamente, entonces para este tipo de casos se plantea este artículo, para obtener la asignación de número oficial en asentamientos humanos irregulares el

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 13



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos inciso A, es el mismo formato que ya les entregamos, el inciso B corresponde también al anterior que es copia de sus identificaciones vigentes, que también ahí si le quieren poner copia simple, es lo mismo en el inciso c, se les pide o se les busca solicitar original y copia para su cotejo de la sesión de derechos bajo régimen ejidal, firmada por el comisariado ejidal para asentamientos humanos y regulares de origen ejidal cuando estamos hablando del tema, o sea ahí sí, ese es el tema que les estamos pidiendo nosotros porque en vez de decirle a la colonia, a la mesa directiva de la colonia creo que nos puede dar más garantía de ese tema pues así que es el comisariado no con esa sesión no. **LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA:** sí tengo una pregunta, oye en esta "C" pero una pregunta dice: ¿original y copia a ver la original se queda con ustedes? **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** no es para su cotejo, a lo mejor ahí falta nada más el acuerdo o si le quieren puntualizar un poquito más misma que se devolverá. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** no, es que ahí dice para su cotejo. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** A lo mejor ahí nos falló el tema de gramática poquito. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** mi compañera hizo un comentario que me parece importante aclarar, explicar y que quede constancia de que la solicitud que se hace de la modificación de este reglamento cuando te pedimos que nos ayudes a hacer esta modificación es a partir de una situación, sucede en la vida real y que ha causado muchos problemas, sobre todo con familias que viven en fraccionamientos que tienen esta condición de la no regularidad, esto forma parte de una estrategia más de la inmobiliaria social de Zapotlán, que tiene como intención el que cubramos una laguna legal ¿que sucede actualmente? ¿a qué me refiero? tenemos fraccionamientos en condición de irregularidad que actualmente la gente vive ahí y que muy probablemente en este momento haya una familia que esté construyendo su vivienda allí, por un lado un reglamento nos obliga al gobierno municipal a ir a sancionar, ahora a pedirle una licencia de construcción y llegamos y le preguntamos tienes una licencia de construcción y dice la familia: no tengo una licencia de construcción. Ah bueno, pues te multo y quiero que vayas y saques tu licencia de construcción, pero esa misma

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 14



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

familia que tiene necesidad de construir su vivienda va a ordenamiento territorial y dice estoy en condiciones, quiero generar una licencia de construcción y al no tener número oficial, al no tener título de propiedad, al no tener escritura, al no tener un montón de requisitos que se piden porque el reglamento estaba pensado que solo podías construir en un fraccionamiento regular, no le podemos otorgar una licencia de construcción, entonces la familia con justa razón que pasado así por toda la historia no, ni tiene la licencia de construcción, ni tiene un fraccionamiento regular, entonces, por lo tanto dentro de la legalidad no debería de construir, lo que estamos haciendo... Ah bueno, terminamos multando y clausurando porque está dentro de nuestro reglamentos, lo que estamos tratando de hacer es cubrir ese tema y propiciar la legalidad para fraccionamientos, estamos contemplando situaciones, el hecho de que no tenga todas las condiciones que describen la regularidad no te desacredita como propietaria, ni tampoco te exime de tu derecho de construir en tu propiedad, entonces esta propuesta que nos hace aquí el Arquitecto Raúl, pues es a partir de esa estrategia que queremos de estimular la legalidad en la construcción de vivienda, si hasta el Infonavit ya hace títulos de propiedad de ejidales y el gobierno municipal no lo hacía, ahora a partir de la aprobación de esto refuerza nuestra estrategia del impulso a la vivienda a la a que ahora... fijate, voy a poner un caso, lo hemos platicado en otras mesas de trabajo, un caso, el Infonavit sí te da a ti un crédito a partir de un título de propiedad, pero el gobierno municipal no te puede dar una licencia de construcción. **LIC. MARISOL MENDOZA PINTO:** Así es, incongruencia. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** este esfuerzo que estamos haciendo y que le pedimos al Arquitecto que articulara es precisamente pensando que queremos regularizar. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** no, pero es parte del proceso. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** queremos regularizar, pero en este inter en lo que todo eso sucede esta situación le va a abrir una enorme posibilidad, una enorme ventana que las familias de Zapotlán puedan regularizar sus construcciones y su situación, entonces digo esa es realmente la esencia de este reglamento y este creo que se va comprendiendo justamente por el comentario que me decías creo que sí se va comprendiendo que por ahí va la cosa.

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 15



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ: ¿hay alguna duda? **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ:** a mi si me surge la duda Arquitecto, si me puedes ayudar a resolver ¿no incurrimos en alguna... este violentar a un precepto legal al otorgar un número oficial antes de que la colonia sea regular? que al final coincido en que lo ideal y el primer paso siempre será la regularización de las colonias para que puedan tener los servicios públicos, su número oficial y demás y es una limitante para los ciudadanos el no tener su número oficial, pero el primer paso creo que siempre es la regularización para que entonces se le pueda otorgar un número oficial, de lo contrario no sé si estaríamos esto violentando un precepto legal o también promoviendo o propiciando la irregularidad porque pues ya para qué vas a querer este venir a regularizarte si ya cuentas algunas colonias como ya tienen servicio, ya tienen su número oficial, ya no hay una prisa para poder regularizarse verdad. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** la Ley General de asentamientos humanos básicamente plantea una serie de principios, que en las cuales todos los municipios del estado deben de conducirse apego a unos ciertos principios de política pública, estos se desprenden a su vez de la Constitución y de los tratados internacionales con la nueva agenda urbana con los objetivos de desarrollo sostenible, etcétera y entre esos principios está el derecho a la ciudad de garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano el acceso a la vivienda, a la infraestructura, al equipamiento y a los servicios, también otra de las cuestiones es el tema de la equidad y la inclusión el derecho a la propiedad urbana, lo que usted comenta tiene todo sentido, sin embargo ahorita en este reglamento no solamente estamos abriendo la llave a todo, o sea deben de cumplir con ciertas condiciones de sus desarrollos, no significa que en un asentamiento que se encuentra digamos o sea en piedra ancha, en una zona que no tiene ninguna sesión de derechos, que no tiene ni siquiera servicios públicos se les pueda dar un rol pero no tiene ni nombre, no tiene, no están frente a una calle, ¿cómo lo vamos a hacer?, o sea necesitamos también que se vayan acomodando varias cosas, en estos desarrollos que comentan, hay muchos, hay cantidad de colonias y ya incluso les ha autorizado los nombres de calle. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Así es. **ARQ.**

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 16



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ: y ya tienen su cuenta predial, es parte de lo que estamos tratando de regularizar, entonces ya con el tema de la vivienda necesitamos confiar en estos principios que nos maneja la ley general de asentamientos, entonces, no sé si contesto más o menos la pregunta. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Me gustaría complementar arquitecto que efectivamente aquí me permití abrir la Ley General de Asentamientos Humanos, marca que son partes de la obligaciones efectivamente es el tema de la regularización, tanto de la tenencia que podemos tener competencia a través de la COMUR también en el tema de regularización, en el tema de construcciones, tenemos que ir armonizando los instrumentos, porque efectivamente a través de la historia esas personas que tienen una constancia, tienen años pagando el impuesto predial, entonces como gobierno no podemos decir: ah ya no te voy a dar el... ¿qué fue lo ilegal en la historia del 80, 85, 90?, que a través quizás, yo no puedo decir que estuvo mal en que los hayan registrado en ese momento, sin embargo probablemente la ley lo permitía, entonces hay la mayoría de colonias paga impuesto predial, entonces paga un pero cuando viene a sacar el trámite, ya tiene un trámite aquí en Catastro, entonces lo que le hace falta para cerrar la pinza, que es donde debemos de armonizar todos los instrumentos, es en la parte del número oficial y algo que dijo de manera muy clara, no creo que nos ha faltado en general a todos como un proceso nuevo, entender cuáles son las irregularidades, queremos meterlos todos como una bolsa y no es así, puedes tener la irregularidad en la tenencia de la tierra, de hecho la propia Ley General de Asentamientos Humanos te hace esa distinción, ¿cuál es parte de los objetos? regularizar la tenencia, de regularizar las construcciones y para eso llevó un proceso, precisamente esta inclusión como un artículo bis tiene que ver que no podemos darle el mismo tratamiento, pero sí tenemos situaciones de hecho que no podemos desconocer, cómo gobierno, ahorita no te doy el número oficial, pero te estoy pagando predial por no pues lo pagaste mal, tienes 20 años pagándome, pero no te voy a dar el número oficial, pero yo mismo como gobierno te metí agua, te metí los servicios básicos y el último trámite que ocupan para sacar su identificad, fijate que yo no te lo voy a reconocer, por eso tiene una concepción

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 17



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

muy particular este artículo, que tiene que ver únicamente con el tema de la regularización y que desaparta en esos dos procesos que lo hemos visto, el tema de los procesos regulares, no estamos incentivando la irregularidad la irregularidad tiene 20 o 30 años. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** 40 años. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** o 40, lo que estamos haciendo es armonizar lo que ya está y ese tipo la mayoría de colonias todos creo que tienen sus servicios cuando menos básicos, tienen agua, drenaje y luz que a través de a lo mejor debió haber sido lo correcto, bien, no voy a dejar construir a nadie, entonces no hubiera irregularidad sin embargo, esa es parte de las del propio ejercicio de gobierno donde a través de la historia de las diferentes autoridades pues hemos sido permisivas en ese sentido quizás también por la por si no hay unas políticas de vivienda adecuadas y demás la gente en su posibilidad pues construye donde puede, como puede hacerlo, por supuesto que es más, estamos obligados de acuerdo a la Ley General de Asentamientos humanos generar las políticas y los instrumentos normativos para ir dando certeza todo esto, o sea no podemos decir no te voy a dar esto pero ya tienes agua, luz, drenaje y también ya me pagas predial pero no te voy a dar el número cuando son todos actos de autoridad dependientes del propio gobierno municipal y por eso está con ese sentido lógico y jurídico. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** es incalculable el número de viviendas que se hicieron en esta ciudad, sin una licencia de construcción es incalculable. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** ¿Ahora cómo las regularizamos? **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** ¿cómo las construyeron? si una revisión técnica o sea promoviendo el riesgo o la violación de servidumbres, condiciones mínimas que se piden la hora de la de la revisión de una licencia de construcción, entonces creo que hoy estamos abriendo insisto una puerta que ha estado cerrada por décadas estamos abriendo una puerta dentro de la legalidad para garantizar que los ciudadanos puedan acceder al derecho de una construcción legal, entonces me parece de verdad fantástico lo que estamos haciendo. **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ:** Sí por supuesto, que entiendo la parte donde está obligado a otorgar todos los servicios públicos incluyendo el número



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

oficial, pero así mismo el ciudadano está obligado a cumplir con ciertos requisitos y ciertas condiciones para que estos servicios se le puedan otorgar, como es el caso de vivienda y de construcción pues hay una Ley de Asentamientos, hay una Ley de Obra Pública, tenemos nuestros reglamentos donde nos dice cómo debe de cumplir el ciudadano que quiere construir o que va a urbanizar un fraccionamiento o un condominio y, cuáles son los requisitos que debes cumplir, a lo que voy cuando digo que podemos estar promoviendo la irregularidad, no es que la estemos inventando, obviamente la irregularidad tiene años existiendo, no la estamos inventando, pero sí podemos estarla promoviendo o incentivando porque entonces el ciudadano va a decir: ah pues como lo estaban comentando me finco donde sea, me construyo, hago, no contemplo el tema de las áreas de donación, no contemplo el tema de parques, de cuestiones que vienen muy especificadas en la ley de obra y en el propio reglamento y que al final, pues de todas maneras me van a dar servicios públicos, de todas maneras, voy a tener un número oficial de todas maneras creo que es lo que pudiéramos estar de alguna manera sí abriendo la puerta para que eso pudiera darse con una mayor facilidad y que no se busque o que no se tenga la prisa o la importancia de si querer regularizar sus colonias y sus asentamientos para cumplir con todos los requisitos legales que se requieren efectivamente el ejido el tribunal Agrario y demás emiten títulos de propiedad, pero eso no les acredita que pueden construir, ni que pueden normalizar, también hay cuestiones como las condiciones de uso de suelo donde dicen dónde sí ,dónde no ,cómo sí y cómo no, para que eso se pueda dar sin que haya un perjuicio, incluso para el propio ciudadano que se va a construir en un uso de suelo que pueda no ser adecuado para ellos o en un espacio donde no tenga las condiciones para que pueda generarse un espacio de asentamiento de vivienda, de asentamiento humano para ellos y hemos visto y lo vemos pues en nuestro municipio, colonias construidas en espacios incluso llevan un alto riesgo para las personas que se construyeron por ejemplo Chuluapan por poner un ejemplo no, en las condiciones en las que está construida la colonia tiene unas altas condiciones de riesgo para las propias personas que viven ahí y que se construyeron en su momento de una manera

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 19



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

irregular y que pues tienen que venir, a estar viendo cuáles son los requisitos que van a cumplir con el Ayuntamiento para que puedan tener las condiciones y que se les pueda otorgar un número oficial y se les puedan otorgar los servicios públicos en su momento, pero pues creo que si lo abrimos así la puerta pudiéramos estar este pues en una cuestión un poquito complicada. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** de hecho todavía no terminamos de leer el artículo, más adelante se precisa esta situación, no se abre a todo el tema, aparte no tenemos que salirnos del objeto de este artículo, este es un número oficial, con el número oficial no se te va a otorgar la construcción o el permiso de construcción de inmediato, tienes que cumplir con otra serie de cuestiones, o sea este tema es el número oficial y es un trámite más dentro del permiso de constitución, ya veremos en qué casos sí se puede construir una vivienda de acuerdo al dictamen de trazos usos y destinos específicos, qué lineamientos tiene que cumplir si evidentemente se encuentra como reserva urbana a corto plazo, se encuentra como área urbana sujeta a renovación ya son otros. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** es que estamos perdiendo de vista efectivamente en el Reglamento de Zonificación, ya tenemos que ocupar para acreditar para un permiso de construcción, no es de ahorita, se dice que con esto documentos que dice no estaban incluidos en este de nomenclatura para la asignación de un número, está previsto en el reglamento que todos aprobamos y que viene de historia que se puede acreditar con una constancia de posesión con todos estos documentos que estamos refiriendo, no podemos regresarle la carga en particular cuando como gobierno municipal a través de la historia permitimos la irregularidad, se permitió una irregularidad pero ahora hay un instrumento, un reglamento normativo, un reglamento municipal que todos nosotros aprobamos como Ayuntamiento y que estamos armonizando aquel requisito lo estamos incluyendo acá, no estamos entrando en ningún tema de irregularidad, pero necesitamos comprender la parte de los procesos de los otorgamientos de un permiso de construcción para poder entender todo, más adelante, no es que lo que me está diciendo es... **MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO JUÁREZ:** bueno desde el punto de vista sí, o sea obviamente se tiene que cumplir para que

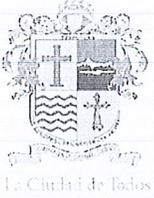
Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 20



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

el ciudadano pueda tener una licencia de construcción tiene que tener un número oficial, pero eso siempre es en predios regulares. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** no, de ahorita desde todo el tiempo ha permitido otorgar licencias, de o sea no diciendo nosotros ahorita, lo que le quiero decir es que una un instrumento vigente, porque tiene una razón de ser donde ya viene esta parte de los requisitos para el otorgamiento de licencia, o sea ya viene previsto, no podemos decirle para el permiso de construcción ocupas una constancia de posesión, ah pero para el número no te lo voy a dar, ocupas una escritura, o sea el permiso este de construcción y el permiso de construcción, ojalá dejáramos que terminara para que vean porque no es un artículo aislado, está relacionado. No sé los que tuvieron la oportunidad de terminar de leer la parte de la propuesta nos daremos cuenta lo que nos está diciendo el arquitecto y junto con el reglamento de Zonificación, si lo queremos ver solo el artículo pues no le vamos a hallar lógica ni sentido jurídico a todo el complemento de la de la norma que ya está vigente, más esta nueva. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** A ver nada más quiero decir que entiendo la situación, pero creo que no existe por lo menos hasta lo que hemos leído ahorita, algo que nos haga sospechar justo lo que usted dice, no sé cuál sea la duda, si es todo lo contrario, hoy se construye y efectivamente como usted dice, justamente lo que estamos haciendo es abrirle la puerta para la regularización y no me refiero la regularización al tema jurídico de posesión de tierra, sino la regularización de los procesos, hoy nadie que no tenga los requisitos completos podría acceder a una solicitud, hoy con otras características ya podemos hacer que la gente venga y precisamente se integre a un Plan Municipal de Desarrollo, que accedan y que puedan cumplir los reglamentos de urbanización, o sea es justo todo lo contrario de como usted lo interpretó lo que estamos haciendo, es de que hoy más personas puedan ceñirse a las disposiciones de la urbanización y de la construcción, pero efectivamente no nos centremos en un artículo en particular, sino que es un contexto que estamos planteando y estoy seguro que sí se va a completar mejor. Adelante. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** este párrafo primero del inciso c establece exclusivamente aquellos previos o asentamientos humanos irregulares de origen



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

ejidal, el segundo párrafo se establece digamos para asentamientos humanos irregulares, pero de propiedad privada, en aquellos se les está pidiendo que situaciones se requerirá: copia del acto jurídico de transmisión de dominio del previo en cuestión, es decir como de dónde se desprende ese previo que ellos tienen, copia de ese mismo donde se desprendió, asimismo copia de la escritura pública o título de propiedad cuyo antecedente se originó, perdón, el primero es copia del acto jurídico transmisión de dominio que puede ser un contrato ya sea privado, que haya hecho con la persona, o si no no puede ser una donación, puede ser otro tipo de contrato, un contrato privado y ahora en el tema y asimismo agregar una copia de la escritura pública o título de dónde se desprende ese predio, esto es en el tema de la acreditación digamos de la posesión que tiene esta persona, no sobre el inmueble. Ahora bien, también se les pide copia del recibo de pago del predial actualizado en esos casos, por ejemplo, ¿Qué pasa si uno de esos terrenos sí tienen la sesión de derechos, pero no tienen el recibo de cuenta predial o no están registrados en catastro? pues inmediatamente ya no procede el número oficial, o sea se está regulando esta parte, hay muchos que sí están pagando predial y que realmente tienen los servicios, tienen todo, tienen la sesión en este caso si por ejemplo no presentan esa copia de recibo predial pues ya inmediatamente ya no está cumpliendo con lo que estamos manifestando ¿qué pasa si no tiene el pago actualizado de Sapaza? ¿Qué pasa si Sapaza en su momento ya les dio un contrato y ellos pagan su servicio? ¿Qué pasa si no lo tiene? ya inmediatamente no procede el trámite, entonces no es digamos que se abre totalmente, sino que vamos a regularizar algunos no significa que aquellos que no tienen servicios ya les vamos a dar número oficial, no o sea tienen que ir pasando su proceso como usted lo comenta, el tema de la acción urbanística en dado caso. Los diferentes tipos o modalidades de acción urbanística que existan, entonces bueno, copia de la clave única del registro de la CURP que coincida con lo que ya vimos el inciso a , b y c, ósea si no coincide estamos hablando de que no está cumpliendo con este trámite de regularizar un número oficial, copia de recibo de pago por concepto de asignación de número oficial ,eso ya lo habíamos visto tienen que pagar este

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 22

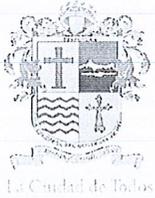


Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

trámite, la localización del predio, en caso de no tener estar en un predio digamos de cuenta rústica que no se puede ubicar pero desde ahí ya sabemos o ya tenemos una señal que no se encuentra en una zona urbana que posiblemente no tiene servicio o sea es parte de. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** en el plan los tenemos ya como áreas urbanas. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** sí y volviendo al tema de la situación de los de los principios generales uno de los principios que maneja también es el de la resiliencia y la seguridad urbana y de riesgos como lo comentan, si seguimos permitiendo esta situación por ejemplo, que la persona empiece a tramitar, no tramite sus permisos de construcción y regularmente empiezan a edificar, nosotros estamos poniendo el riesgo a lo mejor al vecino que efectivamente sí tiene todo en regla, no sabemos, entonces, una de las formas para regular este tema es ya vas a poder tramitar tu permiso y ya se te va a poder regular y decir, bueno debes de presentar tu cálculo estructural, debes presentar tu mecánica de suelos, en ese caso puntual como dice el de Chuluapan, se les pide incluso en algunos casos, pues un dictamen de riesgo, entonces digo ese es un trámite del permiso de construcción un solo inciso de todos los requisitos que te pide el permiso de construcción y volviendo al tema no sé si tengan alguna otra duda respecto de este tema o sea ya nada más se desprendió de un trámite para predios regulares y otro para para predios irregulares no , se hizo una clasificación. Bueno, continuando el artículo 54 en ese momento nos decía. en el caso de los fraccionamientos los urbanizadores deberán solicitar en forma anticipada previo el procedimiento previsto en los artículos 462 y 465 según sea el caso, del reglamento de Zonificación la aprobación de la numeración que será utilizada para las vías públicas que hacen fraccionamientos, misma que debe ser continuación de las vías ya existentes y autorizadas por la autoridad. ¿Qué significa? que durante el proceso de esa acción urbanística estas personas pueden o sea el fraccionador puede solicitar los números oficiales, sin que tengan todavía las cuentas prediales de cada uno de los lotes, entonces en este sentido el artículo 54 lo que estamos tratando de proponer es, sí está bien pero hay que guardar ciertas características, porque si lo dejamos así, tramitan la licencia y ya quieren pedir su

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 23



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

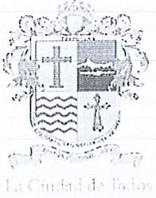
Administración 2021-2024

número oficial cuando todavía no termina ni siquiera la autorización o los servicios básicos, entonces en su momento a usted le tocó participar ¿se acuerda? o sea decíamos antes de que se autorice el nombre de un de las calles, primeros tiene que haber una licencia de autorización, ok, una vez que se autorice la nomenclatura de las calles ya pueden tramitar una subdivisión y esos fueron unos candados que permitieron ¿sabes qué? no puedes ahorita tener tus subdivisiones hasta que no esté el nombre de calle, entonces por eso pues nos vemos en estas situaciones de que vemos a los desarrolladores desesperados porque quieren su nombre de calle porque saben que no pueden obtener la sub licencia, entonces en este sentido, aquí tratamos de nada más decirles sí, pero vamos siendo muy precisos, porque aquí era muy ambiguo, nos manda a ver en el artículo 462 al 465 sin que veamos que ya el artículo 465 ya se desprendió un 465 bis, un ter, o sea, ya hay varias cuestiones que cambiaron no entonces la propuesta es esta en fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, esto se extrae literalmente de lo que dice el Código Urbano una vez aprobado el proyecto definitivo de urbanización, emitida la licencia de urbanización, autorizada nomenclatura de las vialidades por el pleno del Ayuntamiento y autorizada la subdivisión correspondiente, el urbanizador podrá solicitar la asignación, para que quede bien específico cuándo se tiene que generar este trámite anteriormente estaba muy ambiguo no te especificado exactamente cuándo proceder al trámite y con eso estamos regulando cada uno de los actos administrativos, todo es un proceso.

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS: perdón, en este momento damos la bienvenida aquí al compañero, Arquitecto Víctor Manuel Monroy Rivera que se integra trabajos de la Comisión siendo las 11 once horas de este día adelante.

ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ: Bueno, para hacer este trámite la propuesta es que presenten estos documentos: la solicitud firmada por el propietario representante legal o en su caso mismo que deberá contener, lo mismo que les comento es una solicitud que ya tenemos y que esto es conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo, en su artículo 36, cada solicitud debe contener como mínimo nombre completo, firma del propietario, representante legal, teléfono,

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 24.



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones, designación de la persona autorizada para recibir documentos y los datos del predio, esta solicitud cada quien la puede generar o sea el urbanizador o bien la misma solicitud también como ayuda, como es parte. ¿Qué deben de presentar? copia identificaciones vigentes del propietario o del representante legal en su caso, constancia que acredite el derecho a construir, título de propiedad o resolución administrativa o presidencial, título del soldar urbano registrado por registro público, etcétera porque es un trámite distinto, este es un número van a tramitar números oficiales, copia del recibo de pago predial actualizado en la cual el nombre del contribuyente coincida con los incisos A, B y C copia del recibo de pago por concepto de asignación del número oficial en los términos de la Ley de Ingresos, realmente todos hacen el pago, simplemente no está especificado que presentaran la copia, en caso de personas jurídicas copia simple del instrumento público donde obra esa acta constitutiva, regularmente se pide también o sea copia de la autorización de subdivisión correspondiente y aquí estamos agregando otro tema dos juegos de planos en formato 60 X 90 de largo doblados en tamaño carta con las siguientes especificaciones, la nomenclatura autorizada y la esté la notificación autorizada por número de lote y manzana, ¿esto para qué? pero al final se les entrega a ustedes a la Comisión para que lo observen, o sea no estaba especificado qué le vamos a pedir el urbanizador, entonces ahí estamos molestando el urbanizador, nosotros generando un mapa o sea en cuestiones así, entonces más bien desde aquí, desde la solicitud o la petición de estas personas pues analizan su plano y ahí mismo se le genera y se les establece sus números o bien se les dice estos son y ya imprimen uno y se acabó esto para qué pues para agilizar un poquito más ya este trámite estaba muy ambiguo esta parte no sé si tengan alguna duda respecto a este tema. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Diferentes criterios de autoridades o de los servidores públicos y con toda la razón el administrado pregunta: oye, ¿a mí por qué si me pides esto y a este no? y creo que el dar esta certeza jurídica para que se conozcan los requisitos a los trámites y demás y que hay un piso parejo para todos, vienen en la norma y debe de cumplirse. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ**

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 25



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

LÓPEZ: sí, realmente es eso, desafortunadamente como están los reglamentos se someten mucho a criterios de distintas autoridades. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** y las aplicaciones. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** unos dicen para mí, mi criterio es este, el reglamento es otra cosa y yo te pido esto, si se establece exactamente lo que es y lo que en la práctica se hace ya no va a quedar a criterio, o sea va a quedar ya estipulado. **ARQ. VÍCTOR MANUEL MONROY RIVERA:** el Reglamento de Nomenclatura era muy poco técnico, sucedió en las últimas comisiones había que estarle pidiendo pues al director mándanoslo así de esa manera, porque había mucha confusión con los vecinos, había estos procedimientos que no se entendían. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** por eso se agregó ahorita una propuesta de ese artículo 16 en dado caso de que sea una realidad y ya tiene una continuidad que haya sido autorizado anteriormente en un segmento, no tiene caso volverlo pasar a comisión, entonces así pudiésemos regular los nombres por ejemplo de todas las calles principales que existen y si hay una reserva en esa zona y pasa esa habilidad pues evidentemente ese nombre de calle ya está autorizado. **ARQ. VÍCTOR MANUEL MONROY RIVERA** administrativo con alineamiento su alineamiento y su número, nombre porque ya existe verdad. **ARQ. RAUL OMAR RAMIREZ LÓPEZ:** Este era el artículo 54, el artículo 57 corresponde a lo que hemos venido platicando de la Unidad de planeación que no existe, existe la Jefatura de Planeación, realmente no estaba entre sus atribuciones que establece el reglamento da avisos a la Dirección de Catastro y a las oficinas de correos o sea eso no viene, o sea y a las oficinas al Instituto Nacional electoral (INE) el Instituto Nacional dan aviso de estos números, por ejemplo, en cambio la dirección de Ordenamiento Territorial tiene otras atribuciones más amplias como ya les comentaba, la Jefatura de Planeación únicamente se encarga de emitir proyectos de dictámenes proyectos, a participar en auditoría, participar en la creación de los planes o sea participar en comisiones como de este tipo o también hacer revisiones de proyecto de notificación, hacer estas revisiones pero y proyectos de aprobación de un proyecto definitivo de comisión, entonces es aquí había una incongruencia en el tema de las atribuciones que tiene

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 26



Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

conforme a nuestra nueva Ley de Gobierno. Bueno, y creo que ya son todos de tema de nomenclatura. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Muchas gracias Arquitecto por tu exposición que realmente son temas tan técnicos que solamente las áreas que llevan a cabo la aplicación de todos estos trámites a través de la práctica efectivamente se van viendo, dónde podemos mejorar toda este tema de regulación y dar certeza jurídica pues a quienes llevan a cabo los diversos trámites y esta inclusión que digo todas las propuestas eran necesarias en las adecuaciones, sin embargo en el tema de la regularización es un paso agigantado, efectivamente en ir buscando esa ruta que nos pueda ir ayudando precisamente a darle orden a lo que ya está construido de manera irregular, pero como gobierno lo permitimos en su momento y cómo ir esté buscando facilitar los trámites a los que están en un tema de regularidad. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** lo permitimos desde el punto de vista de la omisión. **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS:** Claro, porque exactamente, o sea no hubo una situación, por una parte les este se llevaban a cabo de para introducir agua drenaje este, calles, luego construir alguien una vivienda y después ahorita lo que veíamos que por ejemplo cuando necesitan sacar algún trámite para algún crédito, les piden la licencia, en el otro reglamento veremos en el tema de cómo regularizar el tema de las construcciones porque entonces la el departamento correspondiente dice: oye cómo le doy una licencia, no cumple, yo no me voy a meter en un problema, no puedo darle un permiso una construcción que ya no respeta el alineamiento, que hay muchas condiciones técnicas que en su momento como gobierno ante esa omisión por las circunstancias que hayan sido no hubo una clausura, se permitió la construcción, sin embargo, ahorita que quizás ya haya gente que tiene un título de propiedad o una escritura y quiere regularizar su permiso de construcción, para hacer alguna adecuación o remodelación a su vivienda pues se encuentran en la distintiva las áreas técnicas que no pueden dar un permiso cuando hay circunstancias y de hecho creo que ha sido parte de las reformas que se han dado en la creación de estas leyes para la regularización y más allá esta Ley General de Asentamientos Humanos que como gobierno nos obliga a buscar los mejores instrumentos normativos y políticas

Sesión Ordinaria No. 13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, del día 7 de diciembre del 2023. Pág. 27



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

públicas tendientes a darle orden a todo aquello que a través de la historia se ha venido dando, por diferentes circunstancias. Yo estoy muy agradecida con la con toda esta posición tuya Arquitecto Raúl que desde tu experiencia la verdad ha sido muy importante y que a través de esta reforma pues seamos facilitadores en el tema de los de los trámites, cuidando obviamente la parte jurídica desde esa perspectiva, entonces creo que fuimos comentando cada uno de los artículos, no sé si ahorita hay alguna duda porque ya lo sometería a votación la propuesta de reforma al reglamento. **LIC. ALEJANDRO BARRAGAN SANCHEZ:** a mi resta reconocer nuevamente la aportación técnica que hace aquí el arquitecto en este y en otras modificaciones que hemos hecho de reglamentos en el ánimo de reforzar la política pública de la promoción de la vivienda, de la vivienda social, de la vivienda popular y que creo que con esto también venimos reforzando y venimos dando constancia formal, legal de una intención de este gobierno para estimular la construcción de la vivienda, otro aspecto lo mencionaste es el tema del desdoblamiento que es un asunto que también ha venido a sumarse a estas disposiciones legales en favor de la vivienda de los trabajadores, entonces creo que se suma, yo tampoco tengo ninguna duda, al contrario estoy muy satisfecho con esta propuesta, Raúl te lo agradezco y adelante bien. -----

La Presidenta de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, Lic. Magali Casillas Contreras sometió a votación las reformas del Reglamento de Nomenclatura 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 como se señala en la siguiente tabla:

SENTIDO DEL VOTO.

COMISIÓN DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN

REGIDORES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
-----------	---------	-----------	------------



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

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 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. 13 doce de la Comisión de Reglamentos y Gobernación como convocante, y como coadyuvante de la Comisión Edilicia Permanente de siendo las 11:11 once horas con once minutos de este día



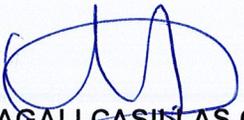
Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

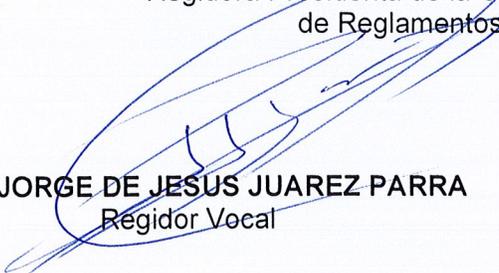
Administración 2021-2024

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. - - - - -

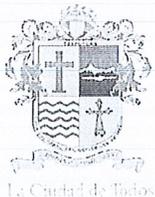


**COMISIÓN EDILICIA PERMANENTE
DE REGLAMENTOS Y GOBERNACIÓN**


LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente
de Reglamentos y Gobernación.


LIC. JORGE DE JESUS JUAREZ PARRA
Regidor Vocal


ING. JESÚS RAMÍREZ SÁNCHEZ
Regidor Vocal



Gobierno Municipal
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

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

LIC. ALEJANDRO BARRAGAN

Presidente de la Comisión Edilicia Permanente
de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra

**MTRA. TANIA MAGDALENA BERNARDINO
JUAREZ**
Regidora Vocal

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
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
Regidor Vocal

LIC. JORGE DE JESÚS JUÁREZ PARRA
Regidor Vocal

La presente hoja de firmas pertenece al Acta de la Sesión Ordinaria No.13 de la Comisión Edilicia de Reglamentos y Gobernación, de fecha 07 de diciembre del 2023, consta de 31 fojas impresas por un solo lado.