



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

ASUNTO: "INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE TURNA A COMISIONES EL ANALISIS DEL PROYECTO DE REFORMA PARCIAL DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, PARA SU RESPECTIVA EMISION DE DICTAMEN."

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. P R E S E N T E

Quien motiva y suscribe la presente **LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**, en mi carácter de Sindico del Honorable Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco; con fundamento en los artículos 115 fracciones I, II, III, IV y V de nuestra Constitución Federal, artículos 3,73,77,86 y demás relativos de la Constitución Política del Estado de Jalisco, ,2,3,4 punto número 124, 5, 10, 27, 29, 34, 38, 41 fracción II y IV, 49 y 50 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, así como lo normado en los artículos 38 fracción XV y XX, 40, 47, 87, 90, 92, 99, 104 al 109 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande Jalisco, por lo que presento a la distinguida consideración de este Honorable Ayuntamiento en Pleno, **"INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE TURNA A COMISION EL ANALISIS DEL PROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE , JALISCO"** Para la cual tengo a bien presentar la siguiente

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115 establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de Gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su Organización Política y Administrativa el Municipio libre, sentando las bases, personalidad jurídica, y manejo de su patrimonio en las fracciones I y II.
- II. La Constitución Política del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 3, 73, 77, 85 fracción IV y relativos establece las bases de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco que reconoce al Municipio Personalidad Jurídica y Patrimonio propio; estableciendo los mecanismos para organizar la Administración Pública Municipal.



## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

- Administración 2021-2024
- III. **La Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco** en sus artículos 1, 2, 3, 10, 38, 41 y demás relativos y aplicables reconoce al Municipio como nivel de Gobierno, base de la organización política, administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco, así mismo determina las facultades del Ayuntamiento, y en su artículo 50 señala las facultades de los regidores de presentar iniciativas de ordenamiento municipales; y en su artículo 42 fracción VI estipula que los Ordenamientos Municipales pueden reformarse, modificarse, adicionarse, derogarse o abrogarse, siempre que se cumplan con los requisitos de discusión, aprobación, promulgación y publicación por parte del Ayuntamiento.
- IV. En virtud del interés que tiene esta administración de cumplir el compromiso de responder a las necesidades actuales del municipio en materia de desarrollo urbano a través de la normatividad jurídica-administrativa que resulte efectiva para ello, es preciso hacer modificaciones al Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande; Jalisco, proponiendo las mejoras en el ámbito permisos de construcción, demolición y remodelación de viviendas.
- V. En el ámbito de urbanización, planeación y gestión de asentamientos humanos, centro de población y ordenamiento territorial, el Derecho a la Ciudad ofrece a todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.
- VI. Por su parte el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) menciona los componentes del Derecho a la Ciudad, de los cuales para este acto señala como componente número 4 "Una Ciudad/asentamiento humano con una mayor participación política en la definición, ejecución, seguimiento y formulación de presupuestos de las políticas urbanas y la ordenación del territorio con el fin de reforzar la transparencia, la eficacia y la inclusión de la diversidad de los habitantes y de sus organizaciones."



## Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

- Administración 2021-2024
- VII. Ahora bien el artículo 4 en sus fracciones I al VI, VIII y X, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano, señala algunos de los Principios concernientes a esta iniciativa siendo, Derecho a la Ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la Propiedad Urbana, Coherencia y Racionalidad, Productividad y Eficiencia, Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos, y Accesibilidad Universal y Movilidad.
- VIII. Por su parte en la misma ley pero en su artículo 11 señala las atribuciones de los municipios en cuanto al tema de urbanización, donde se destaca Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
- IX. El día 11 de Noviembre de 2023 el Director de Ordenamiento Territorial, Arquitecto Ruben Medina Reyes, me solicitó mediante oficio **DOT-0441/2023**, la emisión de un dictamen con el carácter de iniciativa a efecto de que se analice el presente proyecto de modificación parcial, del Reglamento de Nomenclatura, ambos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco; posteriormente el día 17 de noviembre mediante oficio **DOT-0460/2023** me solicitan el que se considere un anexo mas, identificado como anexo 4, para que sea considerado al momento de presentar esta iniciativa.
- X. La propuesta contempla la mejor integración del proyecto definitivo de urbanización, estableciendo con claridad los procedimientos respecto a la urbanización y edificación simultanea instituyendo para ello, las disposiciones que el interesado deberá considerar para llevar a cabo dichos trámites, así mismo supone la actualización conforme a los ordenamientos vigentes de las reglas respecto a los permisos de construcción, demolición y remodelación, las normas basicas de diseño, control administrativo del desarrollo urbano, permisos y licencias de construcción, remodelación y ampliación; así como las facultades y responsabilidades de la Jefatura de Planeación Urbana, y Direccion de Ordenamiento Territorial.
- XI. Las modificaciones planteadas tienen por objeto que las normas establecidas en el Reglamento De Zonificación Y Control Territorial del Municipio de Zapotlán el Grande, esten conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano,



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

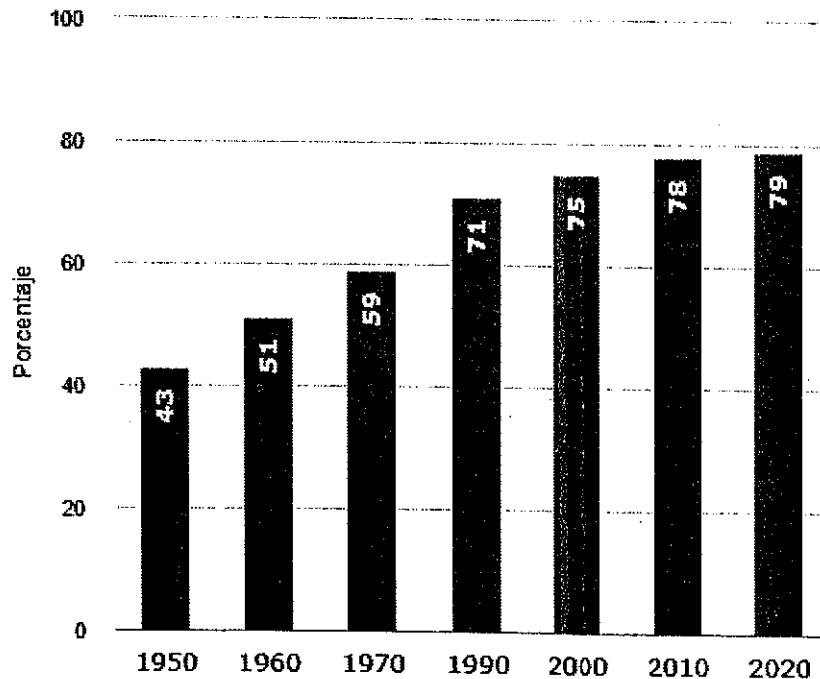
y con esto permitir una adecuada administración del desarrollo urbano, así como que el ordenamiento territorial y la gestión en materia de construcción, atiendan las necesidades en el Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

Habiendo establecido el fundamento jurídico, señalo la importancia de que los ordenamientos municipales sean acordes a las necesidades sociales, culturales y políticas actuales del municipio, por lo cual me permito manifestar las siguientes consideraciones:

1. Debido a la constante migración del campo a las ciudades es que a incrementado la cantidad de habitantes de la población, de acuerdo a la información que emite el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), informa el encremento en dichas localidades, puesto que en 1950 la población que habitaba en zonas urbanas era solo del 43%; para 1970 fue de un 71% y para el 2020 incrementó a un 79%, tal y como se muestra en la grafica que a continuación se muestra.

## Porcentaje de población urbana

1950 - 2020



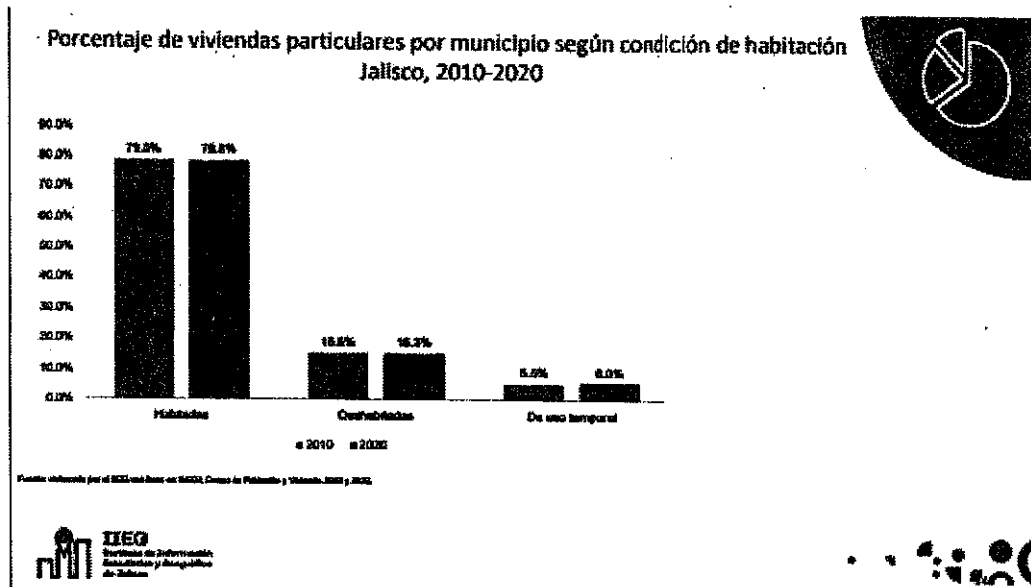
Fuente: INEGI. Población total según tamaño de la localidad para cada entidad federativa, 1950 - 2010.  
INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.



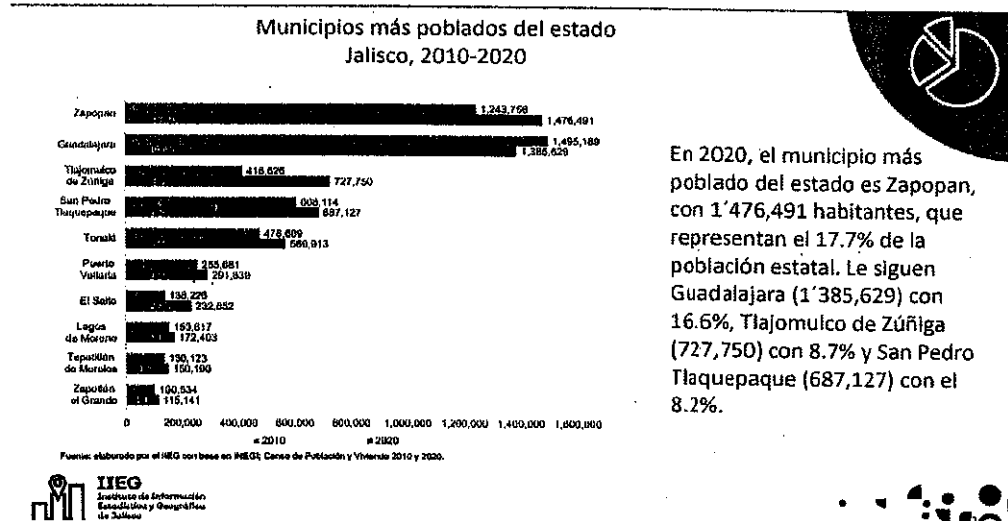
# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

2. A nivel estatal, el Instituto de Información Estadística y Geografía de Jalisco señala que en el estado se tuvo un incremento considerablemente alto, puesto que para el año 2020, el 78.8% de las viviendas se encontraban habitadas, el 15.3% deshabitadas y solo el 6.0% eran de uso temporal, solamente en la década del 2010 al 2020 las viviendas habitadas aumentaron un 27.3%, las deshabitadas un 26.0%, y 38.5% las de uso temporal, de igual forma se anexa grafica para mayor conocimiento de la estadística mencionada con anterioridad.



3. Por su parte el Municipio de Zapotlán el Grande se encuentra en el número 10 de los municipios más poblados a nivel Estatal, con un total de 115,141 habitantes, representando el 1.4% de la población total del Estado, información proporcionada por el Instituto de Información Estadística y Geográfica de Jalisco; dicha información se presenta de forma grafica.





Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

Considerando el fundamento jurídico señalado así como las consideraciones, se presenta a continuación la tabla de propuestas de modificación al Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco; así como el Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

**PROPUESTA DE ARTICULADO**

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO**

TEXTO VIGENTE	Propuesta de reformas, adiciones y derogaciones de diversas disposiciones.
<p><b>Artículo 2.</b> Para los efectos del presente Reglamento, con fundamento en lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de conformidad con el Código Urbano para el Estado de Jalisco, se entiende por:</p> <p>1 a LXVIII (...)</p>	<p><b>LXIX. Trabajos de Mantenimiento.</b> Resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública.</p> <p><b>LXX. Permiso.</b> Acto administrativo que se otorga para lo realización de resanes de enjarre, restauración de pintura, mantenimiento de azotea, mantenimiento de instalaciones hidráulicas y drenaje, colocación de protecciones de herrería en puertas y ventanas, cambio de ventanas y puertas, rehabilitación de banquetas para tránsito peatonal en vía pública.</p>
<p><b>CAPITULO PRIMERO</b> Normas básicas de diseño.</p> <p><b>Artículo 204.</b> Todo proyecto, obra, edificación, demolición y remodelación que se realice en el territorio del municipio de Zapotlán el Grande requerirá de la licencia de construcción, expedida por la dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, de acuerdo con los dictámenes, la zonificación establecida en los planes y</p>	<p><b>CAPITULO PRIMERO</b> Normas básicas de diseño.</p> <p><b>Artículo 204.</b> Toda construcción, demolición y remodelación que se pretenda realizar requerirá de la licencia de construcción expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial de acuerdo con la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo</p>



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Toluca

<p>programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de este reglamento.</p> <p>I. Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.</p> <p>II. Observar los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;</p> <p>III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas;</p> <p>IV. Respetar la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;</p> <p>V. En la autorización de nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizados o regularizados, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio;</p> <p>VI. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda;</p> <p>VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas, en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso;</p> <p>VIII. Contar con los accesos adecuados, y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona, así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;</p> <p>IX. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;</p>	<p><b>Urbano aplicables; y conforme a las normas establecidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, sus disposiciones reglamentarias, las normas específicas para la clasificación, el género respectivo; se sujetaran a lo establecido en el presente Reglamento, leyes, reglamentos y normas aplicables, debiendo para tal efecto cumplir con las siguientes especificaciones:</b></p> <p>I. Todo proyecto de edificación que se presente para ser autorizado deberá cumplir con los lineamientos señalados en este Título.</p> <p>II. Observar los <b>Instrumentos de Planeación Urbana y la zonificación establecida en los mismos.</b></p> <p>III. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación, su <b>delimitación correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como, en las zonas federales;</b></p> <p>IV. Respetar la <b>superficie máxima de desplante y la superficie máxima edificable según los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como el resto de normas de control de urbanización y la edificación que determine el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aplicables;</b></p> <p>V. (...)</p> <p>VI. (...)</p> <p>VII. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas <b>en la medida que el suelo permita la permeabilidad del agua y en la proporción señalada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes;</b></p> <p>VIII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento <b>para vehículos motorizados y no motorizados</b> en las cantidades requeridas por el <b>Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes, utilización de la construcción y tipo de zona,</b> así como con las adecuaciones viales y señalamientos necesarios;</p> <p>IX. (...)</p>
--	--



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Tlaxiaco

X. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación, debiendo cumplir con las recomendaciones de un estudio de riesgo que emita alguna institución competente;

X. (...)

XI. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad establecidas en el anexo relativo a seguridad estructural de este Reglamento, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por el director responsable obras en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas discapacitadas, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;

XI. (...)

**Artículo 204 bis.** Quedan exentos de licencia de construcción los trabajos de adaptación o adecuación, tratándose de los siguientes casos:

I. Construcción y reparación de banquetas, excepto aquellas áreas ajardinadas de propiedad municipal que se encuentren frente al predio en cuestión;

II. Reparaciones menores, reposición de acabados, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales de espacios interiores del estado original de la edificación o modificaciones de uso de suelo, construcción de muros permanentes a base de tabique, concreto o materiales similares o que dicha modificación altere el área útil del espacio implicando una demanda mayor de cajones de estacionamiento a la que se tenía.

III. Trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de acabados de fachadas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación. En caso de que, se realicen después de dos niveles, será importante presentar las medidas de seguridad que consideran para llevar a cabo los trabajos respectivos.

IV. Acciones emergentes para prevención de accidentes, con la excepción de comunicar a la Dirección de Ordenamiento Territorial dentro de un término no menor a las setenta y dos horas a partir del inicio de las obras;

V. Construcciones de carácter temporal en el predio, para uso de bodega, oficina de obra, letrinas o





CAPITULO CUARTO  
Estructuras de Telecomunicación

**Artículo 436.** Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.

Los colores aplicados, iluminación y las medidas de seguridad necesarias en las estructuras serán regidos de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás instancias competentes.

Las estructuras para soporte de sistemas de telecomunicaciones deberán contar con cálculos y las memorias correspondientes, debidamente firmadas por los directores responsables, tanto de proyecto como de obra, registrados ante Obras Públicas Municipales correspondientes.

**Artículo 439.** Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para sistemas de telecomunicaciones deberá presentar:

I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalar la estructura con la información suficiente para su localización; tratándose de personas jurídicas, el documento con el que acredite su constitución, la

vigilancia en el predio donde se construya la obra y los servicios provisionales, es decir, estas construcciones temporales únicamente se utilizarán en el transcurso de la ejecución de la obra y al término de ésta, el director de obra deberá retirarlas.

VI. Reparaciones en instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas que no conlleven ninguna clase de ampliaciones o modificaciones a la estructura de la construcción.

VII. Sin afectar los elementos estructurales, se podrán realizar reparaciones integrales de azoteas e impermeabilizaciones.

CAPITULO CUARTO  
Estructuras de Telecomunicación

**Artículo 436.** Las antenas y sus elementos estructurales e instalaciones necesarias, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la arquitectura de la torre y la imagen urbana del contexto.

Los colores aplicados, iluminación y las medidas de seguridad necesarias en las estructuras serán regidos de acuerdo a lo establecido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT) y demás instancias competentes.

Las estructuras para soporte de sistemas de telecomunicaciones deberán contar con cálculos y las memorias correspondientes, debidamente firmadas por los directores responsables, tanto de proyecto como de obra, registrados ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente.

**Artículo 439.** Para la realización del trámite licencia nueva, ampliación o modificación para la instalación de estructura para sistemas de telecomunicaciones deberá presentar:

I. Nombre, denominación o razón social, domicilio legal, domicilio en el que se pretenda instalar la estructura con la información suficiente para su localización; tratándose de personas jurídicas, el documento con el que acredite su constitución, la personalidad de quien la representa y domicilio para recibir notificaciones en el municipio;



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de T...

<p>personalidad de quien la representa y domicilio para recibir notificaciones en el municipio;</p>	<p>II. Presentar Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, considerando zonas aptas para el emplazamiento de torres y/o antenas de telecomunicaciones las zonas de uso mixto central, zonas de servicios a la industria y al comercio y zonas industriales, asimismo, aquellos predios que se encuentren frente a vialidades regionales (VR), vialidades de acceso controlado (VAC), vialidades principales (VP). Se excluyen zonas habitacionales, de protección al centro histórico patrimonial, cultural, espacios verdes, abiertos y recreativos, componentes de la vía pública y áreas de prevención y conservación ecológica.</p>
<p>II. Presentar Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, considerando zonas aptas para el emplazamiento de torres y/o antenas de telecomunicaciones las zonas de uso mixto central, zonas de servicios a la industria y al comercio y zonas industriales. Se excluyen zonas habitacionales, de protección al centro histórico patrimonial, cultural, espacios verdes, abiertos y recreativos, componentes de la vía pública y áreas de prevención y conservación ecológica.</p>	<p>III. (...)</p>
<p>III. El solicitante deberá presentar proyecto de impacto urbano como el análisis y propuesta en relación a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tratamiento arquitectónico en relación al área urbana (muros, delimitaciones, áreas verdes, etc.);</li> <li>b. Solución vial de acceso y maniobras (durante la construcción y operación); y</li> <li>c. Propuesta para mitigar el impacto visual.</li> </ul>	<p>IV. Proyecto ejecutivo firmado por el director responsable. Además, cuando se trate de estructuras en las que se requiere presentar memoria de cálculo deberá ser avalada por perito registrado en la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal de Zapotlán El Grande, Jalisco, indistintamente.</p>
<p>IV. Proyecto ejecutivo firmado por el director responsable. Además, cuando se trate de estructuras en las que se requiere presentar memoria de cálculo deberá ser avalada por perito registrado en Obras Públicas;</p>	<p>V. (...)</p>
<p>V. Presentar permiso y/o concesión otorgada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y en el caso de instalaciones de torres estructurales para soportar antenas, se requerirá autorización previo estudio técnico, para determinar la altura de las mismas, por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, por lo cual deberá comprobar ante el Municipio mediante constancia que expida el Centro de SCT Jalisco, de los sistemas a operarse cumpliendo con la normatividad federal establecida en la materia.</p>	<p>VI. (...)</p>
<p>VI. Solicitar alineamiento y número oficial, en caso de requerir la utilización de predios baldíos.</p>	<p>VII. (...)</p>
<p>VII. Materiales de que estará construido;</p>	<p>VIII. (...)</p>
<p>VIII. Cuando se pretendan instalar en predios de propiedad de un tercero que no sea el solicitante se debe presentar carta aprobatoria del dueño previamente acreditado.</p>	<p>IX. (...)</p>
<p>IX. Proyecto arquitectónico a realizar;</p>	<p>X. (...)</p>
<p>X. Estudio de Mecánica de suelos,</p>	<p>XI. (...)</p>



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Te...

XI. Cálculo estructural (avalado por el Director Responsable)

XII. Medidas de protección para garantizar la seguridad de las personas (principalmente en azoteas); y  
XIII. Póliza de Responsabilidad civil, que garantice el pago de daños a terceros en sus bienes y personas, en caso de siniestro.

**TITULO OCTAVO**  
**CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO**  
**CAPITULO PRIMERO**  
Disposiciones Generales en Materia de Control del Territorio SECCION I  
Disposiciones generales

### SECCION I De los dictámenes

**Artículo 455.** Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas en predios o lotes para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Zapotlán el Grande deberán solicitar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación, así como las normas que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado.

**Artículo 456.** Recibida la solicitud por la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá expedir los dictámenes

XII. (...)

XIII. (...)

**TITULO OCTAVO**  
**CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANO**  
**CAPITULO PRIMERO**  
Disposiciones Generales en Materia de Control del Territorio SECCION I  
Disposiciones generales

### SECCION I De los dictámenes

**Artículo 455.** Quienes proyecten realizar acciones urbanísticas en predios o lotes para cualquier tipo de tenencia del suelo dentro del territorio del municipio de Zapotlán el Grande deberán solicitar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, **para licencias comerciales, proyectos definitivos de urbanización** y para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano vigentes, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación **y para la obtención de la licencia de subdivisión**, así como las normas que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado.

**Artículo 456.** Recibida la solicitud por la Dirección de Ordenamiento Territorial, deberá expedir los dictámenes descritos en el artículo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de T...

descritos en el artículo anterior, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;
- II. La solicitud deberá contener:
  - a) Nombre completo y firma del propietario y/o promotor y/o representante legal.
  - b) Teléfono
  - c) Correo electrónico
  - d) Datos de ubicación del predio (Calle, Colonia, Delegación, etc.)
  - e) Uso actual del predio (Habitacional, Comercio y Servicio, Turístico, Industrial, Espacio Público, etc.)
  - f) Uso solicitado en específico.

Asimismo, a la solicitud deberá acompañarse copia simple de los siguientes documentos:

1. Identificación oficial del propietario y/o promotor y/o representante legal.
2. Boleta de impuesto predial pagada al año correspondiente a la fecha de su presentación de la solicitud.
3. Constancia que acredite el derecho a construir como puede ser Escritura Pública y/o Título de propiedad, registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.
4. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios rústicos y/o urbanos fuera de la Cabecera Municipal.

- I. (...);
- II. La solicitud deberá contener:
  - a) **Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.**
  - b) (...).
  - c) **Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.**
  - d) **Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.**
  - e) **Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia, superficie del predio, uso actual del predio (¿qué utilidad le está dando actualmente al predio?), y objeto de la solicitud.**
  - f) **Croquis de ubicación del predio.**

Asimismo, a la solicitud deberá acompañarse copia simple legible de los siguientes documentos:

1. **Copia de identificación oficial vigente del propietario y/o promotor y/o representante legal.**
2. **Copia del recibo de pago predial actualizado.**
3. **Para Dictámenes de Trazo, Usos y Destinos Específicos constancia que acredite el derecho a construir como puede ser título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.**

**No obstante, copia de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.**

**O bien, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó.**

4. **Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del**



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal en tanto no se modifiquen o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven;

IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo de siete días hábiles. Si la Dirección de Ordenamiento Territorial no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

V. Expedidos los documentos en el plazo precisado en el párrafo que antecede, los promoventes deberán recoger los dictámenes en un término quince días hábiles a partir de su expedición, de lo contrario se tendrá por desechado el trámite, teniendo que volver a gestionar los dictámenes correspondientes.

sector primario, así como de funciones ambientales naturales.

III. (...)

IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo de siete días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la documentación. Dicho plazo se suspende si se emite una prevención para requerir documentación complementaria, y deberá reanudarse en cuanto la documentación sea ingresada por el solicitante. Si la Dirección de Ordenamiento Territorial no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero del Código Urbano.

V. Expedidos los documentos en el plazo precisado en el párrafo que antecede, la entrega del trámite concluido se realizará por medio de la ventanilla de Entrega de la Dirección, en la cual el dictamen estará a disposición del solicitante por un periodo de tres meses; una vez cumplido el plazo anterior sin que el solicitante o promotor comparezca a recogerlo, se entenderá la falta de interés jurídico y se archivará el trámite como asunto concluido. De requerirse posterior al plazo mencionado, se deberá gestionar un nuevo dictamen.

Artículo 456 bis. La Dirección de Ordenamiento Territorial podrá emitir una prevención al solicitante a lo largo del proceso de dictaminación, notificando esa prevención a su correo electrónico, con el objeto de contar con los óptimos elementos para la emisión del dictamen. La documentación relativa a la prevención deberá ingresar por la Ventanilla de la Dirección de Ordenamiento Territorial, con sello de acuse de recibido de la fecha de ingreso. Si la documentación es ingresada en un plazo que exceda el establecido en el artículo 37-BIS de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, transcurrido éste plazo, si los requisitos no hubieren sido satisfechos o los documentos no hubieren sido entregados, la Dirección de Ordenamiento Territorial desechará de plano el trámite debido a la falta de elementos para la dictaminación.



**Artículo 466 TER.** Una vez integrado el Proyecto Definitivo de Urbanización, el urbanizador solicitará la revisión del mismo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, en consecuencia, si el proyecto definitivo de urbanización no propone una modificación en el uso de suelo y es congruente con la autorización del proyecto preliminar de urbanización precisado en el artículo 465 bis y 466 bis del presente ordenamiento jurídico, por consiguiente, el proyecto podrá ser aprobado en un plazo de dos semanas.

**Artículo 466 TER.** Una vez integrado el Proyecto Definitivo de Urbanización, el urbanizador solicitará la revisión del mismo ante la Dirección de Ordenamiento Territorial haciendo entrega del expediente de la siguiente manera:

- I. Dos legajos del expediente, en carpetas con 3 aros, tamaño carta, con los documentos y planos separados con protectores de hojas transparentes.
- II. Los planos en formato de 60.00 centímetros de ancho por 90.00 centímetros de largo, doblados a tamaño carta, con las siguientes especificaciones:
  - a) El dibujo a escala adecuada para su correcta interpretación, precisándola en la solapa.
  - b) Los textos a una altura mínima de 18 milímetros y un grosor de 0.09 milímetros.
  - c). El título del plano que corresponda con el artículo 466 del presente reglamento.

- III. Un CD o en dispositivo de almacenamiento USB con:
  - a) Los documentos del expediente, en formato PDF, con su nombre correspondiente.
  - b) Los planos del Proyecto Definitivo de Urbanización, en formato PDF y en DWG, en archivos individuales, con su nombre y en coordenadas UTM.

En consecuencia, si el proyecto definitivo de urbanización no propone una modificación en el uso de suelo y es congruente con la autorización del proyecto preliminar de urbanización precisado en el artículo 465 bis y 466 bis del presente ordenamiento jurídico, por consiguiente, el proyecto podrá ser aprobado en un plazo de dos semanas.

**SECCION V**

De los permisos y licencias de Construcción,  
Remodelación y Ampliación

**SECCION V**

De los permisos y licencias de Construcción,  
Remodelación y Ampliación

**Artículo 497 Ter.** Previo al trámite de toda licencia, el interesado deberá tramitar o presentar el certificado de alineamiento cumpliendo con los siguientes requisitos:

**Artículo 497 Ter.** Previo al trámite de toda licencia de construcción, el interesado deberá obtener la autorización de alineamiento, presentando los siguientes documentos:

- I. Acreditar la propiedad con escritura pública debidamente inscrita en el registro público de la propiedad con sede en el municipio.
- II. Copia de Identificación del propietario.
- III. Recibo de predial y agua potable actualizado.

- I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

IV. Administración 2021-2024  
Plano manzanero.

IV. Acreditar el pago de derechos correspondientes.

1. Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.
2. Teléfono.
3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
6. Superficie del predio.
7. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso;

III. Constancia que acredite el derecho a construir (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.)

IV. Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III, y V del presente artículo.

V. Copia del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado "Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario, coincida con las fracciones I, II, III, IV y VI del presente artículo.

VI. Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario (s) que coincida con las fracciones I, II, III, IV y V del presente artículo.

VII. Copia del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

VIII. Localización del predio en imagen satelital, tratándose de predios con cuenta catastral rústica y/o predios localizados fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.

IX. En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento



La Ciudad de Tercos

# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

X. En caso de asentamientos humanos irregulares el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso.

1. Nombre completo y firma del posesionario (s) y/o representante legal.

2. Teléfono.

3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.

4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.

5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y objeto de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para que? ¿Por qué?).

6. Croquis de ubicación del predio.

b) Copia de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso;

c) Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.

Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó.

d) Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con los incisos a) b), c) y e) del presente artículo.

e) Copia del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración





# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos

Municipal denominado "Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual el nombre del usuario coincide con los incisos a), b), c) y d) del presente artículo.

- f) Copia de la clave única de registro de población (CURP) del poseedor (es) que coincide con los incisos a), b), c), d), y e) del presente artículo.
- g) Copia del recibo de pago por concepto de autorización de alineamiento en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.
- 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 del sector primario, así como de funciones ambientales naturales.
- i) En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.
- j) Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico deberá contener coordenadas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso.

**Artículo 498.-** Para obtener la licencia de construcción el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

**Artículo 498.-** Los requisitos para obtener una licencia para obras de edificación, remodelaciones, ampliaciones, movimiento de tierras son las siguientes:

I. Solicitud firmada por el propietario, por el Director Responsable en Proyecto de Edificación y el Corresponsable en Estructura, y en su caso, Director

I. Solicitud firmada por el propietario, representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Tlaxiaco

Responsable de Obra de Infraestructura para la licencia de movimiento de tierras.

II. Identificación del solicitante y del Director Responsable en Proyecto de Edificación y el Corresponsable en Estructura, y en su caso, Director Responsable de Obra de Infraestructura para la licencia de movimiento de tierras.

III. Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.

IV. Constancia que acredite la posesión del predio:

- a) Diligencias de jurisdicción voluntaria.
- b) Certificación de hechos ante notario.
- c) Otras a juicio de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

V. Constancia de alineamiento, de número oficial y constancia catastral.

VI. Para obras de edificación, remodelaciones y ampliaciones, constancia de la administración de Agua Potable y Alcantarillado SAPAZA de que el predio cuenta con el servicio de agua potable para nuevas urbanizaciones o relotificaciones que incrementen la densidad de la zona.

VII. Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.

1. Nombre completo y firma del propietario y/o representante legal.
2. Teléfono.
3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
6. Superficie a construir.
7. Uso del predio solicitado.
8. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia de identificaciones vigentes del propietario (s); del representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación.

III. Constancia que acredite el derecho a construir (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad)

IV. Copia de alineamiento y número oficial autorizados, recibo de pago predial y recibo de pago de agua actualizados.

V. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el propietario, representante legal en su caso, directores responsables y corresponsables, (anexar revisión preliminar de proyecto).

VI. Copia del Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional).

VII. Bitácora de obra firmada por propietarios, representante legal en su caso y director responsable de obra en edificación.

VIII. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Trelas

**VIII.** Dos tantos del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada)

**IX.** Dictamen de Usos y Destinos Específicos.

**X.** Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.

**XI.** Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra en caso de edificaciones o urbanizaciones.

**XII.** Calendario de Obra.

**XIII.** Cálculo Estructural y Mecánica del suelo con excepción de obras de edificación en predios menores a 200 metros de construcción.

**XIV.** Registro como Director Responsable en Proyecto de Edificación, en Obra de Infraestructura ante la Comisión Municipal de Directores Responsables, Corresponsables y Peritos en Supervisión Municipal.

**XV.** Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales

**XVI.** Se deroga.

**Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales.**

**IX.** Estudio mecánica de suelos original y copia engargoladas, firmada por el responsable, para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

**X.** Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

**XI.** Para los casos de instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

**XII.** Para los casos de Obras de Infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

**XIII.** Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil.

**XIV.** En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

**XV.** Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el propietario (s) y/o el representante legal en su caso.

**XVI.** Cartelón de obra autorizada.

**XVII.** Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Trelcos

**XVII.** Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

**XVIII.** Para los casos de instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

**XIX.** Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al VI que anteceden. Es tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal.

Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

las dependencias estatales o federales según corresponda (Secretaría de Cultura, INHA E INBAL) y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden. Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal.

Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

**XVIII.** Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.

**XIX.** Copia de la clave única de registro de población (CURP) del propietario.

**Artículo 498 Bis.** Para obtener la licencia de construcción en asentamientos humanos irregulares, el interesado deberá presentar ante la Jefatura de Permisos y Licencias de Construcción dependiente de



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Tlaxiaco

**Artículo 498 Bis.** Para obtener la licencia de construcción el interesado deberá presentar ante la Dirección los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación y Corresponsable en Estructura.

II. Identificación del solicitante.

III. Constancia que acredite el derecho a construir, con plano del terreno (título de propiedad, resolución administrativa o presidencial, título de solar urbano registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con sede en esta Ciudad.

IV. En su caso constancia que acredite la posesión del predio:

1. Diligencias de jurisdicción voluntaria
2. Certificación de hechos ante notario

la Dirección de Ordenamiento Territorial los siguientes requisitos:

I. Solicitud firmada por el poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso, por el Director Responsable con registro vigente en Proyecto de Edificación, Director responsable de Obra en Edificación o por el Director responsable correspondiente, misma que deberá contener:

1. Nombre completo y firma del poseionario y/o representante legal.
2. Teléfono.
3. Domicilio o correo electrónico para recibir notificaciones.
4. Designación de la persona (s) autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos.
5. Datos del predio: ubicación, cuenta predial, colonia y descripción de la solicitud (¿Qué solicita? ¿para qué? ¿Por qué?).
6. Superficie a construir.
7. Uso del predio solicitado.
8. Croquis de ubicación del predio.

II. Copia de identificaciones vigentes del poseedor (es) del asentamiento humano irregular y/o representante legal en su caso; Director responsable de proyecto de Edificación y Director responsable de obra en Edificación.

III. Original y copia para su cotejo de la Cesión de Derechos bajo Régimen Ejidal firmada por el Comisariado Ejidal para asentamientos humanos irregulares de origen ejidal.

Por otra parte, para asentamientos humanos irregulares de propiedad privada, se requerirá copia del acto jurídico de transmisión de dominio del predio en cuestión, asimismo, copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad de cuyo antecedente se originó.

IV. Copia de la autorización de alineamiento y número oficial expedidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial.



**Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco**

Administración 2021-2024

La Ciudad de Tlaxiaco

<p>3. Otras a juicio de la Dirección de Ordenamiento Territorial.</p>	<p>V. Copia del recibo de pago predial actualizado, en el cual, el nombre del contribuyente coincida con las fracciones I, II, III y VI del presente artículo.</p>
<p>4. Para el caso de predios irregulares será necesario deslinde topográfico por el ingeniero topógrafo.</p>	<p>VI. Copia del recibo de pago actualizado por concepto de la prestación del servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado "Sistema de Agua Potable de Zapotlán (SAPAZA), en el cual, el nombre del usuario coincida con las fracciones I, II, III y V del presente artículo.</p>
<p>V. Constancia de alineamiento, de número oficial y constancia catastral.</p>	<p>VII. Copia del recibo de pago por concepto de derechos de Licencia de Construcción, reconstrucción, reparación o demolición de obras en los terminos de la Ley de Ingresos del Municipio de Zapotlán El Grande, Jalisco, para el ejercicio fiscal correspondiente.</p>
<p>VI. Recibo de pago de los derechos por licencia de edificación con el sello de la caja.</p>	<p>VIII. Cuatro tantos del proyecto de la obra a autorizar firmados por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso; directores responsables y corresponsables.</p>
<p>VII. Dos tantos del proyecto de la obra (si está aprobado, copia en dos tantos de la aprobación, en caso contrario la solicitud firmada).</p>	<p>IX. Con el objeto de establecer con claridad los límites de propiedad del predio, deberá presentar un deslinde topográfico firmado por el Director Responsable correspondiente; para tal efecto, el deslinde topográfico debera contener coordenadas UTM; cuadro de construcción; en el que también se especifiquen medidas, colindancias, la distancia a la esquina de la manzana más cercana, machuelos, banquetas y paños de edificaciones existentes, según sea el caso.</p>
<p>VIII. Dictamen de Usos y Destinos Específicos.</p>	<p>X. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos (en caso de realizar algo distinto a uso habitacional).</p>
<p>IX. Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.</p>	<p>XI. Bitácora de obra firmada por el poseedor (es) y/o representante legal en su caso, y director responsable de obra en edificación.</p>
<p>X. Bitácora de obra firmada por quien tenga la responsiva de obra en caso de edificaciones o urbanizaciones.</p>	<p>XII. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes</p>
<p>XI. Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes</p>	



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de T...

relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales.

**XII.** Estudio mecánica de suelos para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

**XIII.** Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

**XIV.** Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

**XV.** Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

**XVI.** Original y copia de memoria de cálculo firmada por un ingeniero calculista.

**XVII.** En caso de ser una persona jurídica copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

**XVIII.** Carta de asignación y aceptación del Director Responsable correspondiente.

Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales.

**XIII.** Estudio mecánica de suelos original y copia engargoladas, firmadas por el Director Responsable correspondiente para aquellas construcciones cuya superficie sea mayor a 200 metros cuadrados, y cuando a juicio de la Dirección así lo requiera por las condiciones del sitio a edificar.

**XIV.** Para los casos de edificaciones de más de 5 niveles de altura o de cualquier altura que requieran de sistemas especiales de cimentación se requerirá la firma de un Director Corresponsable en estructura.

**XV.** Para los casos de Instalaciones industriales especializadas, como petroquímicas, plantas de tratamiento, procesadores de bioenergía o similares se requerirá la firma de un Director corresponsable en estructura.

**XVI.** Para los casos de Obras de infraestructura de relevancia y fuerte impacto a las actividades sociales, de servicios e industriales como las de carácter portuario, aeropuertos, presas, usinas, Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública realizadas por cuenta de particulares y estaciones repetidoras de comunicación se requerirá de la firma de un Director en Obra de Infraestructura.

**XVII.** Original y copia de memoria de cálculo engargoladas y firmadas por un ingeniero civil.

**XVIII.** En caso de personas jurídicas, copia simple del instrumento público donde obre acta constitutiva de la misma y poder legal o nombramiento otorgado a la persona que fungirá como Representante Legal.

**XIX.** Carta de asignación y aceptación del Director Responsable de Obra en Edificación, firmada por éste último, el poseedor (es) y/o el representante legal en su caso.



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

XIX. Cartelón de obra autorizada.

La Ciudad de Tlaxiaco

**XX.** Para construcciones de restauración y conservación se necesitará de dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al VI que anteceden.

Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal. Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

**Artículo 515.** En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de

XX. Cartelón de obra autorizada.

**XXI.** Para construcciones de restauración y conservación se necesitará visto bueno por parte de las dependencias estatales o federales según corresponda (Secretaría de Cultura, INHA E INBAL) y/o dictamen de la comisión técnica de centro histórico y firma del director responsable en obra de restauración.

En el caso de auto construcciones, por una sola vez y cuando la vivienda sea menor a 30 metros cuadrados en planta baja, los particulares podrán solicitar la licencia correspondiente, presentando los requisitos I al IV que anteceden. Ese tipo de trámites serán firmados por un Arquitecto o Ingeniero con Cédula Profesional Estatal.

Para proyectos de edificación en cualquier género mayores a 300 m2 forzosamente se requerirá la firma del director corresponsable en instalación eléctrica e hidrosanitaria.

**XXII.** Para obtener la licencia de construcción, el predio no deberá encontrarse afectado por una zona de riesgo de acuerdo al Atlas Municipal de Riesgos vigente (Cauces y/o cuerpos de agua, escurrimientos, zonas de deslizamiento, avalancha, hundimiento, licuefacción, fallas y/o fracturas geológicas).

**Artículo 515.** En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización municipal de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.





# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de T...

venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización municipal de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, con los siguientes elementos:

- a) La referencia a la licencia, permiso o autorización del municipio de las obras, citando su número y la fecha de expedición,
- b) La fecha de inicio de las obras de urbanización de la totalidad del proyecto o de la etapa por ejecutar,
- c) El valor de la totalidad de las obras de urbanización o de la etapa autorizada, y
- d) En su caso, el grado de avance en el proceso de construcción de las obras de urbanización y el valor de las obras pendientes de ejecutar, los cuales se acreditarán mediante el informe o dictamen que emita el perito a cargo de la supervisión municipal de las mismas;

II. Recibida la solicitud, la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente;

III. La garantía se deberá constituir por un monto equivalente a la totalidad de las obras faltantes más el 10 por ciento por concepto de vicios ocultos de las obras ya ejecutadas.

IV. Constituida la garantía, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expedirá en un término de tres días hábiles la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la **Dirección de Ordenamiento Territorial**, con los siguientes elementos:

- a) (...)
- b) (...)
- c) (...)
- d) (...)

II. Recibida la solicitud, la **Dirección de Ordenamiento Territorial** resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente;

III. (...)

IV. Constituida la garantía, la **Dirección de Ordenamiento Territorial** expedirá en un término de tres días hábiles la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la **Dirección de Ordenamiento Territorial** procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la **Dirección de Ordenamiento Territorial**.



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

TABLA 15 COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS					
GÉNERO	USOS	SECTOR VECINAL DE LAS CATEGORÍAS A Y B (RESERVA DE TIERRA COMUNITARIA)	PROPIEDADES Y ACTIVIDADES DE OTROS SECTORES COMUNITARIO	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio vecinal. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.	<b>Venta de:</b> Abarrotes en general. Botica. Bazares. Cenaduría y menudería. Cremerías. Cocina económica. Expendios de libros revistas. Farmacias. Fruterías. Fondas en general. Jugos naturales y licuados. Legumbres. Loncherías. Mercería Taquería Tortillería. <b>(máximo 50m<sup>2</sup> por local)</b>	<b>- AÑADIR A COMERCIO VECINAL:</b> Carnicería. Ciber. Joyería y bisutería. Llenado de garraones de agua. Papelería y librería. Productos de limpieza.	A  B  B	COMERCIO Y SERVICIO VECINAL  HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL;  ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
	Servicio vecinal. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.	<b>Servicio de:</b> Bordados y costuras. Calzado y artículos de piel. Copias fotostáticas. Oficinas y despachos profesionales. Pasteles y similares. Piñatas. Salsas. Yogurt.  <b>(máximo 50m<sup>2</sup> por local)</b>	<b>- AÑADIR A SERVICIO VECINAL:</b>  Peluquerías y estéticas.		
		<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b> <b>A = PREDOMINANTE</b> <b>B = COMPATIBLE</b>			

TABLA 15  
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

La Ciudad de Toluca

GÉNERO	USOS	PROPIEDADES Y USOS ACORDADOS O GIROS DE USO CONDICIONADO	PROPIEDADES Y USOS ACORDADOS O GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	<p>Comercio Barrial. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal más los siguientes:</b></p> <p><b>Venta de:</b> Artículos de bebé, limpieza, deportivos. Dentales, para el hogar y religiosos. Autoservicio y/o tienda de conveniencia. Birria (venta). Bicicletas (venta). Blancos. Bonetería. Botanas en general. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Deposito de cerveza. Dulcería. Ferretería y tlapalería. Florerías. Hielo Juguetería Lencería. Licorería ( venta en botella cerrada). Marcos para fotos. Mariscos. Mueblería en general. Neverías. Ópticas. Panadería (venta). Papelería y librería. Perfumería. Pescadería. Pinturas y esmaltes. Pollería. Productos de plásticos desechables. Productos naturistas. Refacciones y accesorios para autos. Regalos y novedades. Renta de videojuego. Rosticería Semillas y cereales Tiendas de ropa Vidrios y aluminios. Viveros.</p>	<p><b>- AÑADIR A COMERCIO BARRIAL:</b></p> <p>Hielo ( <b>Se añade la palabra "Venta"</b>). Gimnasio.</p> <p><b>- SE DEROGA A COMERCIO BARRIAL:</b></p> <p>Carnicería. Panadería (<b>Se elimina la palabra "Venta"</b>). Papelería y librería.</p>	<p>A</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</p> <p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL;</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL</p> <p>ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES</p>



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

La Ciudad de Toluca

Administración 2021-2024

<p>Servicio Barrial <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p><b>Se Incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</b></p> <p>Asociaciones civiles. Banco (sucursal). Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Botanas en general. Cooperativa credito y ahorro. Carpintería. Cerrajería. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estudio fotográfico Fontanería. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería y tintorería. Llantera Ludoteca. Oficinas privadas. Pedicurista. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulidos de pisos. Sábanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Sitio de taxis. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería.</p>	<p><b>- AÑADIR A SERVICIO BARRIAL:</b></p> <p>Autobaños y similares. Clínica y farmacia veterinaria. Mensajería y paquetería. Salón de fiestas infantiles y Similares. Talleres de: reparación para electrodomesticos, marmolería y granitos.</p> <p><b>- SE DEROGA A SERVICIO BARRIAL:</b></p> <p>PELUQUERÍAS Y ESTÉTICAS.</p>
<p><b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b></p> <p><b>A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO</b></p>		

**TABLA 15**  
**COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS**



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Todos

GÉNERO	USOS	OPORTUNIDAD PARA AGILIDAD EN LOS GIROS DE USO CONDICIONADO	OPORTUNIDAD PARA AGILIDAD EN LOS GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	<p>Comercio Distrital. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes</b></p> <p><b>Venta de:</b> Accesorios de seguridad industrial y doméstica. Acuarios. Agencia de autos. Agroquímicos. Alfombras. Arma de fuego (venta). Artesanías. Artículos de dibujo. Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades. Azulejos y accesorios. Cafetería (con lectura e internet). Cristalería. Disqueras. Equipos hidráulicos. Equipos eléctricos. Equipos y accesorios de computación. Herrajes. Homeopatía. Joyería y bisutería. Materiales para la construcción en local cerrado. Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). Motocicletas. Muebles. Pisos y cortinas. Productos. Relojería. Supermercados. Telefonía e implementos celulares. Tianguis. Tiendas departamentales. Trofeos y reconocimiento de cristal, metálicos y similares. Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</p>	<p><b>- AÑADIR A COMERCIO DISTRITAL:</b></p> <p>MATERIALES Y EQUIPOS ELECTRICOS.</p> <p><b>- SE DEROGA A COMERCIO DISTRITAL:</b></p> <p>PRODUCTOS. EQUIPOS ELECTRICOS.</p>	<p>A</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>B</p> <p>C</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</p> <p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL;</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</p> <p>ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES.</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>
		<p><b>Se incluyen los giros de servicios vecinales,</b></p>	<p><b>- AÑADIR A SERVICIO DISTRITAL:</b> Adiestramiento de mascotas.</p>		



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

La Ciudad de Todos

Administración 2021-2024

<p>Servicio Distrital <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.</p>	<p><b>Barrios más los siguientes:</b></p> <p>Asociaciones civiles. Banco (sucursal). Baños y sanitarios públicos. Bases de madera para regalo. Botanas en general. Cooperativa credito y ahorro. Carpintería. Cerrajería. Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. Elaboración de rótulos. Escudos y distintivos de metal y similares. Estudio fotográfico. Fontanería. Imprenta, offset y/o litografías. Instalación y reparación de mofles y radiadores. Laboratorios médicos y dentales. Lavandería y tintorería. Llantera Ludoteca. Oficinas privadas. Pedicurista. Peluquerías y estéticas. Pensiones de autos. Pulidos de pisos. Sábanas y colchas. Salón de fiestas infantiles. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. Sitio de taxis. Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. Tapicería.</p>	<p>Agencia de autos. Agencia de viajes. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. Alquiler de automoviles. Aseguradoras. Billares. Boliches. Casas de bolsa, cambio, decoración. Centros botaneros. Elaboración de anuncios espectaculares. Estacionamientos públicos. Estaciones de servicio de combustible. Empaques. Fumigaciones. Funeraria. Grabaciones de audio y video. Laboratorio de análisis clínicos en general. Laminado vehicular. Limpieza de alfombras, muebles y cortinas. Taller de reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado y elevadores automotrices. Restaurantes Salas de baile y similares. Salón de eventos. Servicio de grúas. Talabartería. Talleres de: herrería y/o elaboración de herrajes, e trofeos, reconocimientos de cristal, metálicos y similares, impresión, mecánico de vehículos.</p> <p><b>- SE DEROGA A SERVICIO DISTRITAL: SALÓN DE FIESTAS INFANTILES.</b></p>	
<p><b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b> <b>A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO</b></p>			
<p><b>TABLA 15</b> <b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CS</b></p>			



Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

La Ciudad de Tlaxiaco

GÉNERO	USOS	TEXTO VIGENTE DE LAS ACUMULACIONES DE GIROS DE USO CONDICIONADO	PROPUESTA A LAS ACUMULACIONES DE GIROS DE USO CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio central. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.	<b>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</b>  <b>Venta de:</b> Basculas. Cantinas y bares. Centro comercial. Equipos de sonido (venta). Equipos para intercomunicaciones en general. Galeria de arte. Rocolas.	<b>- AÑADIR A COMERCIO CENTRAL:</b>  Almacenes y bodegas.	A    B   B   B	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.  COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.  COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.  EQUIPAMIENTO BARRIAL, DISTRITAL Y CENTRAL.
	Servicio central. <b>Intensidad:</b> Mínima. Baja. Media. Alta.	<b>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</b>  <b>Servicio de:</b> Centrales televisoras. Centro de acopio de productos de desecho doméstico (carbón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). Centros financieros. Centros nocturnos. Cines. Circos. Discotecas. Radiodifusoras.	<b>- AÑADIR A SERVICIO CENTRAL:</b>  Pista de patinaje.	B	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES, DISTRITALES, CENTRALES.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b> <b>A PREDOMINANTE B COMPATIBLE C CONDICIONADO</b>					

**TABLA 15**  
**EQUIPAMIENTO EI**



# Gobierno Municipal Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

La Ciudad de Tlaxiaco

GÉNERO	USOS	TEXTOS QUE DEFINEN LAS ACTIVIDADES O GIROS DE USO, CONDICIONADO	DE QUÉ TIPO SON LAS ACTIVIDADES O GIROS DE USO, CONDICIONADO	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO O	Equipamiento o distrital.	<p><b>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <p><b>Educación.</b> Escuela de bachillerato general y técnico (preparatoria). Escuela de idiomas.</p> <p><b>Cultura.</b> Archivos. Hemeroteca. Fonoteca. Fototeca. Mediateca. Cineteca. Academias de baile. Teatro.</p> <p><b>Culto.</b> Convento.</p> <p><b>Salud.</b> Clínica. Sanatorio. Unidad de urgencias.</p> <p><b>Servicios Institucionales.</b> Casa cuna. Correos y telégrafos. Academias en general atípicos, capacitación laboral. Hogar de ancianos. Administración pública. Velatorios y funerales. Estación de bomberos, autobuses urbanos. Terminales de transporte urbano.</p>	<p><b>- AÑADIRÁ EQUIPAMIENTO DISTRITAL EN SERVICIOS INSTITUCIONALES:</b></p> <p>Centro de rehabilitación.</p>	<p><b>A</b> EQUIPAMIENTO O DISTRITAL. <b>B</b> EQUIPAMIENTO O BARRIAL. <b>B</b> EQUIPAMIENTO O VECINAL. <b>B</b> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES. <b>C</b> COMERCIO BARRIAL. <b>C</b> COMERCIO DISTRITAL.</p>	
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> <b>A</b> PREDOMINANTE <b>B</b> COMPATIBLE <b>C</b> CONDICIONADO</p>					





Gobierno Municipal  
Zapotlán el Grande, Jalisco

Administración 2021-2024

**PUNTO DE ACUERDO**

**UNICO.** - Se propone que la presente Iniciativa de Ordenamiento Municipal con las propuestas de reforma parcial al Reglamento de Zonificación y Control Territorial, así como el Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Zapotlán el grande, Jalisco; a la **Comisión de Reglamentos y Gobernación en calidad de convocante, y como coadyuvante a la Comisión Edilicia Permanente de Obras Públicas, Planeación Urbana y Regularización de la Tenencia de la Tierra** para que se lleven a cabo el estudio y análisis de la propuesta de reforma y actualización **DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE**

**ATENTAMENTE**

*"2023, Año del 140 Aniversario del natalicio de José Clemente Orozco"*  
*Cd. Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco. 17 de noviembre de 2023*



**LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS**  
**SINDICO MUNICIPAL**

La presente hoja con firma corresponde "INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL QUE TURNA A COMISION EL ANALISIS DEL PROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO" -----  
-----CONSTE-----

MCC/vso  
c.c.p. Archivo