



---

# GACETA MUNICIPAL

---

San Juan de Los Lagos, Jalisco - 1 de Julio 2022



1 DE JULIO DE 2022

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Simón Hernández #1

## Contenido:

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO .. DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO .....	2
REGLAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANJUAN DE LOS LAGOS, JALISCO. ....	65
REGLAMENTO DE JUSTICIA CÍVICA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS.....	123

# REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO

## CAPÍTULO I

### De las disposiciones generales

**Artículo 1.** El presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 31 fracción IV, 36 fracción I, 115 fracciones II, IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 1, 7, 113 y 114 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 73 y 77 y 89 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 40, 41, 42, 44 y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 11 fracciones I a la IV, 12 y 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** Las disposiciones del presente Reglamento y las normas técnicas que de este se deriven son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Regular las atribuciones del Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- II. Reglamentar los preceptos de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en el ámbito de competencia del Municipio de San Juan de los Lagos;
- III. Regular los procedimientos para la realización de las operaciones catastrales sobre los bienes inmuebles que conforman el territorio del Municipio ya sean de propiedad pública, social o privada;
- IV. Regular la prestación de servicios que debe brindar la Dirección de Catastro en su carácter de autoridad catastral municipal;
- V. El procesamiento de los documentos que habrá de expedir la Dirección de Catastro resultado de las solicitudes de los ciudadanos;
- VI. Las modificaciones que se realicen a las bases de datos catastrales resultado de los trabajos realizados por oficio y/o a petición de parte; y
- VII. Determinar las infracciones, sanciones y los medios de defensa que en materia de catastro tienen los obligados en materia catastral, ya sean propietarios o poseedores de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio o solicitantes de servicios y trámites catastrales.

**Artículo 3.** Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este reglamento las personas físicas o jurídicas, señaladas en el artículo 3 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, los servidores públicos que se indiquen en las leyes relacionadas con la materia catastral y los ordenamientos legales aplicables, así como los solicitantes de servicios catastrales.

**Artículo 4.** Para efectos de este Reglamento además de los términos definidos en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, en contribución armónica con aquella, y para mayor abundamiento se deberá entender por:

- I. **Acervo catastral:** Los documentos que representan las manifestaciones, avisos, avalúos, planos, tablas de valores, padrones, estadísticas, estudios y demás elementos que constituyan la información con que cuenta el Catastro;
- II. **Actualización de valores catastrales:** Procedimiento técnico puesto en práctica por la autoridad catastral para llevar a cabo la modificación de los valores catastrales

- derivada del estudio analítico continuo de los factores que alteren los valores unitarios para terrenos y construcciones que conlleva la consideración de los cambios que se producen en los valores unitarios, que para el suelo y construcciones se deben establecer de acuerdo con la normatividad aplicable;
- III. **Ampliación de la construcción:** El aumento de la superficie construida inscrita en el asiento catastral que representa un predio;
  - IV. **Área:** Extensión comprendida dentro de un perímetro, referida al plano horizontal;
  - V. **Área común:** Superficie del inmueble bajo régimen de condominio, con o sin construcciones, destinada al uso y servicio general de todos los condóminos;
  - VI. **Área privativa:** Superficie de la construcción sobre la cual cada condómino tiene derecho de propiedad y uso exclusivo;
  - VII. **Archivo documental:** El conjunto de documentos sobre los antecedentes catastrales de los bienes inmuebles en el Municipio.
  - VIII. **Autoridad catastral:** La dependencia que determine el ayuntamiento. Quien tendrá a su cargo la aplicación y estricta observación de las disposiciones catastrales, contenidas en este Reglamento y en la Ley y en las demás disposiciones aplicables;
  - IX. **Autoridad fiscal:** El encargado de la Hacienda municipal;
  - X. **Avalúo:** Es el dictamen técnico practicado por profesionista autorizado, debidamente registrado ante la autoridad catastral, que permite determinar el valor de un bien, mediante la aplicación del conjunto de datos técnicos, jurídicos y administrativos, considerando sus características cualitativas y cuantitativas;
  - XI. **Avalúo provisional:** El documento elaborado por la autoridad catastral que consigna el valor catastral provisional de un predio, con carácter de transitorio, de acuerdo con los elementos de que disponga;
  - XII. **Aviso catastral:** Manifestación ante la autoridad catastral, a cargo de todo sujeto obligado a observar la normatividad en materia catastral, ya sea en calidad de propietario, poseedor, fedatario, órgano judicial, órgano administrativo y cualquier otra figura con facultad para ello, que autorice o intervenga en el traslado del dominio o la adquisición de uno o más predios. Así como de cualquier excedencia o modificación de los predios que ya estuvieran anteriormente registrados. El cual solo producirá efectos catastrales;
  - XIII. **Bienes públicos:** Los bienes inmuebles que constituyen la propiedad pública forman el patrimonio nacional, se compone de bienes de dominio público y bienes de dominio privado, el Estado goza, al igual que los particulares de derechos de propiedad; los predios del dominio público clasificados como espacios públicos se dividen en tres tipos básicos:
    - a. Las calles o vía pública;
    - b. Las plazas o espacios de encuentro; y
    - c. Los parques y jardines;
  - XIV. **Bienes públicos de dominio privado:** Los predios del dominio privado, ya sean de la Federación, de las entidades federativas, de Municipios o de entidades paraestatales, bajo cualquier título, son los utilizados para fines administrativos de su objeto público, y los equiparados a éstos, conforme a la ley; así como los monumentos históricos, artísticos de propiedad federal; los monumentos arqueológicos, los que adquiera o que ingresen por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra; los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;

- XV. **Bienes de propiedad privada:** Lo constituyen los predios, cuya titularidad fue derivada a los particulares, mediante las formas establecidas por la propia ley;
- XVI. **Bienes de propiedad social:** Lo constituyen las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población ejidal, conforme las disposiciones de la Ley Agraria, mismas que se dividen en tierras para el asentamiento humano, de uso común y parceladas;
- XVII. **Bienes ocultos:** Para efectos catastrales, son los predios que no han sido inscritos ante el catastro y los excedentes de tierras inexactamente medidas. El código civillos equipara a bienes vacantes;
- XVIII. **Bienes inmuebles:** Aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro sin alterar en algún modo, su forma o sustancia. Para efectos catastrales, se entiende por bienes inmuebles las construcciones de cualquier tipo o al terreno y sus construcciones comprendidos dentro de un perímetro definido por linderos, ya sean físicos o legales;
- XIX. **Cartografía:** Representación gráfica convencional de los rasgos y características principales de la superficie territorial o de una parte de ella;
- XX. **Cartografía catastral:** Es el conjunto de planos y bases de datos geográficos que contienen el diseño, la construcción y la representación gráfica, georreferenciada, impresa o digital, a la escala apropiada, de mapas, planos y fotografías que determinan la delimitación y deslinde de los elementos físicos y atributos que caracterizan a los predios urbanos y rústicos;
- XXI. **Cartografía digitalizada;** Cartografía contenida en bases de datos informáticos;
- XXII. **Catastro:** Es el inventario gráfico y alfanumérico de orden público e interés social, descriptivo de los predios rústicos y urbanos, metódicamente estructurado por el conjunto de registros o padrones inherentes a las actividades relativas a la identificación, registro y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el municipio, que le permita un uso multifinalitario del mismo;
- XXIII. **Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se provean para la fundación de dichos centros, conforme al Código Urbano del Estado de Jalisco;
- XXIV. **Clave catastral:** El código homogéneo que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, mismo que deberá ser asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral. Conformado por 31 caracteres con la siguiente estructura de izquierda a derecha: dos posiciones para el Estado, (entiéndase, entidad federativa) tres para la región catastral, tres para el Municipio, dos para la zona catastral, cuatro para la localidad, tres para el sector catastral, tres para la manzana, cinco para el predio y seis para el condominio;
- XXV. **Código de clasificación de construcción:** Es la representación numérica, determinada en las tablas de valores unitarios; que indica la edad, calidad y estado de conservación de las construcciones;
- XXVI. **Código de edificación:** Es la representación numérica compuesta por el código de clasificación de construcción, seguida del número de niveles o pisos y superficie construida expresada en metros cuadrados;
- XXVII. **Comprobante de anotaciones catastrales:** Concentrado de información que junto con su respectiva documentación, ampara un procedimiento sustantivo realizado sobre el registro de un bien inmueble;
- XXVIII. **Coefficiente de demérito:** Factor de porcentaje que disminuye los valores unitarios, por condiciones atípicas desfavorables de un predio o que como resultado de la inobservancia de la normatividad en materia urbana en cuanto a su relación de

frente y fondo, tenga como consecuencia una afectación que influya directamente en su valor;

- XXIX. **Coefficiente de mérito o incremento:** Factor de porcentaje resultado del estudio técnico que aumenta los valores unitarios, por condiciones atípicas favorables de un predio o que como resultado de su ubicación influya directamente en su valor;
- XXX. **Colindante:** En referencia a los predios se considera como el predio contiguo a otro. En referencia a los sujetos a quien pertenece la titularidad de los predios, se considera a las personas que comparten un lindero común;
- XXXI. **Condominio:** Régimen de propiedad de un bien inmueble baldío o construido en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenece a distintos propietarios, los que tendrían derecho privativo o exclusivo de propiedad y además un derecho común de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute;
- XXXII. **Condómino:** Persona física o moral participante de un condominio, quien es copropietaria de los terrenos, construcciones e instalaciones de uso común y propietaria de un área exclusiva;
- XXXIII. **Consejo Estatal:** El Consejo Técnico Catastral del Estado;
- XXXIV. **Consejo Municipal:** El Consejo Técnico Catastral del Municipio de San Juan de los Lagos;
- XXXV. **Construcciones:** La obra civil de cualquier tipo o destino, incluyendo los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de un inmueble;
- XXXVI. **Construcciones especiales:** Aquellas permanentes que por sus características, no estén contenidas dentro de las clasificaciones oficialmente aprobadas y publicadas;
- XXXVII. **Construcción, tipo de:** Clasificación de las construcciones según sus características, de acuerdo a los parámetros implícitos en las tablas de valores unitarios, autorizadas por el Congreso local o establecidas en la Ley o Reglamento;
- XXXVIII. **Construcción antigua:** Las construcciones que tienen una edad mayor de treinta años;
- XXXIX. **Construcción industrial:** Edificaciones con características de cierta altura mínima, techadas de láminas sobre armadura de hierro o similar, sin concentración de muros interiores, claros de cierta medida mínima;
- XL. **Construcción moderna:** Edificaciones nuevas o renovadas con un rango de edad de cero a diez años;
- XLI. **Construcción permanente:** La que está adherida de manera fija y definitiva al terreno, en condiciones tales que no pueda separarse del mismo sin que sufra un deterioro o de los demás inmuebles unidos a aquel o a ésta, que se permita usar y aprovechar de manera constante y segura;
- XLII. **Construcción provisional:** Son aquellas que por su uso transitorio, sus materiales empleados y sus técnicas de edificación, puedan removerse fácilmente;
- XLIII. **Construcción, tipo alberca:** Son depósitos de agua que cuentan con la infraestructura adecuada para la realización de actividades recreativas o deportivas;
- XLIV. **Construcción, tipo piso sin techo:** Área acondicionada con la infraestructura permanente, necesaria para un fin específico;
- XLV. **Construcción, semi moderna:** Edificaciones construidas o renovadas con un rango variable comprendido de edad entre los límites del tipo moderno y antiguo, expresado en años de edad, en este caso desde los once y hasta los treinta años;



- XLVI. **Contribuyente:** El sujeto pasivo de un crédito fiscal, ya sea persona física o moral, titular de los predios en calidad de propietario, copropietario o poseedor a título de dueño de terrenos o construcciones. Así mismo por la celebración de actividades que coincidan con alguna de las situaciones jurídicas previstas en las leyes tributarias, como son los actos traslativos de dominio de bienes inmuebles, su división, consolidación, urbanización, edificación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; en independencia de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales sobre el mismo;
- XLVII. **Coordenadas UTM:** El sistema métrico cartográfico de coordenadas, por sus siglas en idioma inglés Universal Transversal de Mercator, usado para determinar un punto específico;
- XLVIII. **Croquis:** Representación gráfica de un predio, dibujado sin escala métrica, pero con acotaciones;
- XLIX. **Croquis de localización:** Apunte de ubicación de un predio que permite conocer su ubicación por referencias identificadas por los sentidos sin necesidad de utilizar apoyo tecnológico;
- L. **Cuenta catastral:** Es el código mediante el cual se identifica el predio dentro del sector al que pertenece;
- LI. **Datos catastrales:** Los atributos cualitativos y cuantitativos relativos a la identificación física, económica y administrativa de los predios que conforman el territorio municipal, los cuales determinan su caracterización y localización geográfica, así como su representación cartográfica;
- LII. **Demasía o excedencia:** Para efectos catastrales ambos términos sinónimos, considerándose como la superficie de terreno que excede de sus límites legales, ya sea a causa de haberse realizado anteriormente la medición de manera incorrecta y la superficie resultante sea mayor a la registrada o de un error aritmético;
- LIII. **Derechos por servicios catastrales:** Cantidad en efectivo determinada por las leyes tributarias, que se cubre en contrapartida a la recepción de un servicio catastral;
- LIV. **Deslinde catastral:** Procedimiento técnico administrativo, que realiza la autoridad catastral, con la comparecencia del titular y los colindantes de un predio, con el objeto de definir plenamente los límites y dimensiones de los predios;
- LV. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización, que requiera la comunidad de un centro de población. Se clasifican en:
- a) Espacios para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad. Por sus características físicas, podrán determinarse de dos formas:
- 1) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que se establezcan espacio verde, abierto y recreativo y solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias.
  - 2) Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados.

b) Espacios o cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística;

- LVI. **Dictamen de valor:** Es el documento técnico practicado por el servidor público facultado para emitir dictámenes de valor; que permite determinar el valor de un bien inmueble, mediante la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura local, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normatividad aplicable, en atención al conjunto de datos técnicos y sus características cualitativas y cuantitativas, previa solicitud y pago de derechos, establecidos en la ley de ingresos;
- LVII. **Edificación:** Todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en un predio para permitir su utilización;
- LVIII. **Equipamiento del predio:** El conjunto de instalaciones, construcciones y equipos necesarios para la utilización del predio;
- LIX. **Estado de conservación:** Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble;
- LX. **Extracto de anotaciones catastrales:** Formato utilizado por la autoridad catastral para asentar las operaciones catastrales realizadas, al cual se deberá acompañar la documentación exigida por las leyes y este reglamento, que sustenten el trámite correspondiente. El conjunto de extractos de anotaciones catastrales y sus correspondientes anexos, formarán los libros que a su vez conforman la parteregistral del acervo catastral;
- LXI. **Factor de fondo:** El que demerita el valor catastral de aquellos inmuebles cuya longitud de fondo sea mayor a la establecida como base para un predio tipo;
- LXII. **Factor de frente:** El que demerita el valor catastral de aquellos inmuebles cuya longitud de frente sea menor al mínimo establecido en la normatividad aplicable para un lote tipo;
- LXIII. **Factor de ubicación:** El factor que amerita o demerita el valor catastral de un inmueble atendiendo a la ubicación que ocupa dentro de la manzana;
- LXIV. **Factor de restricción:** El factor que demerita el valor catastral de aquellos inmuebles sirvientes, que parte de su superficie presenta un impedimento legal por el establecimiento de servidumbres impuestas por el derecho común o autoridad competente, que disminuye las posibilidades de aprovechamiento óptimo de la superficie total del predio;
- LXV. **Factor de topografía:** El factor que demerita el valor catastral de aquellos inmuebles que presenten escarpamiento hacia arriba o hacia abajo, rugosidad, elevación o hundimiento, respecto al nivel de la banqueta o de la vialidad de acceso;
- LXVI. **Fraccionamiento:** La división de un terreno para el asentamiento humano, en manzanas y lotes aprobada por la autoridad competente, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- LXVII. **Fusión:** La unión en una sola unidad topográfica, de dos o más predios colindantes que no tengan limitación en su aprovechamiento, conforme a los planes, programas y los reglamentos aplicables.
- LXVIII. **Georreferenciación:** Procedimiento mediante el cual se le asignan coordenadas a sus límites, las cuales están referidas a un sistema de proyección cartográfica asociado a un marco de referencia geodésico;
- LXIX. **GPS:** Sistema de Posicionamiento Global;



- LXX. **Homologación:** Para efectos catastrales se entiende como el procedimiento técnico para analizar, revisar, emitir opiniones, recomendaciones y proponer modificaciones al proyecto de tabla de valores unitarios, de las construcciones y el suelo con características similares, a fin de equiparlos con los valores de mercado;
- LXXI. **Impuesto predial:** Gravamen exclusivo del Municipio que es causado, según el caso, por la propiedad, la copropiedad, el condominio, la posesión y el usufructo de predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos;
- LXXII. **Impuestos inmobiliarios:** Contribuciones que abarcan el impuesto predial, el impuesto sobre transmisiones del dominio de los predios y los aplicados a las diversas actividades señaladas por las normas tributarias aplicables a la realización de construcciones, o desarrollos de infraestructura urbana a cargo de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles;
- LXXIII. **Incremento o mérito:** Es el resultado de la aplicación de los factores que aumentan el valor de un inmueble y que es expresado en porcentajes;
- LXXIV. **Impuesto sobre negocios jurídicos:** Gravamen sobre la realización, celebración o expedición de los actos o contratos relativos a construcción, reconstrucción o ampliación de inmuebles;
- LXXV. **Impuesto sobre transmisiones patrimoniales:** Gravamen cuyo objeto es el traslado del dominio, de la propiedad o de los derechos de copropiedad sobre bienes inmuebles, por cualquier hecho, acto o contrato, ya sea que comprendan el suelo, o el suelo y las construcciones adheridas a él, incluyendo los accesorios y las instalaciones especiales que pertenezcan al bien inmueble;
- LXXVI. **Indiviso:** Situación de condominio o copropiedad de los derechos de propiedad sobre los predios, que siendo divisibles, no se encuentran divididos. Catastralmente se representa en porcentajes para cada unidad condominal que representa las superficies de los terrenos, construcciones e instalaciones de uso común del inmueble en condominio, sobre las cuales cada condómino tiene obligaciones y derechos de copropiedad, o sobre las partes alícuotas;
- LXXVII. **Información catastral:** Las características cualitativas y cuantitativas, así como la identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles y su representación gráfica o alfanumérica;
- LXXVIII. **Información digital:** Datos gráficos o alfanuméricos que conforman las bases de datos utilizadas en los sistemas de cómputo para el uso, explotación o administración de la información catastral;
- LXXIX. **Infraestructura del predio:** El conjunto de obras que hacen posible la utilización de un predio, tales como redes de agua potable, alcantarillado, colectores, sistema de riego, gas, energía eléctrica, comunicaciones entre otros;
- LXXX. **Infraestructura urbana:** Sistemas de dotación y distribución de los servicios básicos agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y vías de comunicación, necesarios para el funcionamiento adecuado de las ciudades;
- LXXXI. **Instalaciones especiales:** Aquellas que complementan los servicios, para el óptimo funcionamiento de un bien inmueble;
- LXXXII. **Ley:** La Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco;
- LXXXIII. **Levantamiento:** Es el procedimiento mediante el cual se miden los predios a partir de los límites establecidos, ya sean físicos o legales, para la obtención de los datos numéricos necesarios, para definir la ubicación, los volúmenes de las construcciones adheridas a ellos y calcular las superficies de terreno, concluyendo con la elaboración del plano correspondiente;

- LXXXIV. **Licencia de construcción:** Documento expedido por el ayuntamiento mediante el cual se autoriza a los titulares de un predio a construir, ampliar, modificar, reparar o remodelar una edificación;
- LXXXV. **Límite de centro de población:** El polígono formado por la línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población;
- LXXXVI. **Localidad:** Lugar ocupado con varias edificaciones utilizadas como viviendas, este lugar es reconocido por un nombre dado por alguna disposición legal o la costumbre, representada con los dígitos once y hasta el catorce de la clave catastral;
- LXXXVII. **Lote:** Superficie de terreno cuyos linderos forman un perímetro continuo, delimitado física o legalmente;
- LXXXVIII. **Lotificación:** División de un predio en dos o más fracciones, que se encuentre en un área urbanizada y que no requiera del establecimiento de nuevas vías públicas;
- LXXXIX. **Manifestación catastral:** El documento acompañado de todos los anexos requeridos, presentado por los obligados a observar la normatividad catastral, en que se informa a la autoridad la existencia, características y/o modificaciones de un bien inmueble. A la que la autoridad catastral expedirá respuesta, mediante la notificación correspondiente;
- XC. **Municipio:** San Juan de los Lagos, ente jurídico debidamente delimitado, que constituye la base de la división territorial y de organización política y administrativa de la entidad federativa de Jalisco, sobre el cual se ejercen las potestades políticas y administrativas de las que está dotado; catastralmente está representado por los dígitos desde el número seis y hasta el número ocho, de la estructura de la clave catastral, después de los dos dígitos correspondientes al Estado y de los tres dígitos para la región catastral;
- XCI. **Nomenclatura oficial:** Denominación que el Ayuntamiento establece para las vías públicas, parques, jardines y plazas;
- XCII. **Normas técnicas:** El conjunto de especificaciones técnicas necesarias para integrar la información y registros del catastro;
- XCIII. **Notificación:** Acto por el cual se hace saber a los titulares catastrales o interesados, con las formalidades legales establecidas, el acto administrativo resultado de la actividad catastral sobre un predio determinado. Constituye la materialización del principio de la audiencia que permite la posibilidad de ser oído;
- XCIV. **Número de cuenta catastral:** Es el código alfanumérico mediante el cual se identifica el predio para efectos de las operaciones catastrales y fiscales;
- XCV. **Número oficial:** El asignado oficialmente por el Ayuntamiento para referenciar cada predio, con respecto de la vialidad sobre la que se ubica;
- XCVI. **Obras de urbanización:** Todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien, en el suelo urbanizado para mejorarlo con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población;
- XCVII. **Operaciones catastrales:** Los actos realizados por la autoridad municipal competente, consistentes en notificaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, valorizaciones, registros, actualizaciones de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables, con el objeto de describir, clasificar, medir, valorar y registrar los predios que conforman el territorio;
- XCVIII. **Padrón catastral:** Listado de códigos convencionales ordenados en forma sistematizada que representa los predios inscritos en el catastro. Su actualización y

completitud permite obtener los elementos geográficos, gráficos, estadísticos, alfanuméricos, así como las características resultantes de las actividades catastrales de identificación, inscripción, control y valuación de los inmuebles;

- XCIX. **Padrón alfabético:** Es el listado de datos que permite localizar y conocer el registro de los predios a través del nombre de sus titulares, ordenados alfabéticamente;
- C. **Padrón cartográfico:** El conjunto de planos que permiten conocer en forma gráfica, las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;
- CI. **Perímetro urbano:** La poligonal que delimita el contorno de la zona urbana;
- CII. **Plano:** Representación gráfica y técnica en proyección horizontal de una porción del territorio formado por uno o varios predios;
- CIII. **Plano manzanero:** Representación gráfica de una manzana;
- CIV. **Planos catastrales:** El conjunto de planos elaborados por el catastro, que integran su registro gráfico;
- CV. **Poseedor:** Es la persona que ejerce un poder de hecho en forma directa, exclusiva e inmediata sobre un bien inmueble, para su aprovechamiento total o parcial y que tiene la intención y el ánimo de convertirse en su propietario;
- CVI. **Predio dominante:** Recibe esta denominación, el predio a cuyo favor se encuentra constituida una servidumbre sobre un predio o predios contiguos;
- CVII. **Predio edificado o construido:** El que tenga construcción permanente adherida al suelo, en condiciones tales que no puedan separarse de éste, sin deterioro de la propia construcción, No entendiéndose como tales, las bardas perimetrales;
- CVIII. **Predio ejidal:** Terreno que fue dotado en base en la legislación agraria a un núcleo en común, para su exclusivo aprovechamiento;
- CIX. **Predio incorporado:** El bien inmueble que cumple con las características urbanas y que previamente cumplió con los requisitos técnicos, administrativos y fiscales, que lo hacen susceptible de pertenecer al sector urbano.
- CX. **Predio intraurbano:** Se consideran aquellas superficies de terreno rústico, comprendidas dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al Municipio, en los términos de la normatividad de desarrollo urbano;
- CXI. **Predio oculto:** Predio no inscrito en el padrón catastral;
- CXII. **Predio rústico:** Es la unidad mínima de observación del catastro que por su naturaleza, es susceptible de explotación agropecuaria, así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización y sin la disponibilidad de servicios públicos;
- CXIII. **Predio sirviente:** Es el predio sobre el cual se ha constituido una servidumbre para acceso o uso de otro predio;
- CXIV. **Predio vacante:** El bien inmueble que no tiene dueño cierto y conocido;
- CXV. **Propiedad:** Es el derecho real de usar, disfrutar, conservar y disponer de un bien con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes;
- CXVI. **Propiedad social:** Régimen de propiedad a la que están sujetas las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria;
- CXVII. **Propietario:** La persona física o moral, que ejerce un poder jurídico de uso, goce y disposición de un bien inmueble, sin más restricciones que las impuestas por la propia ley;
- CXVIII. **Región catastral:** Es una circunscripción convencional del territorio determinada con fines de control catastral de los inmuebles, representada con los dígitos números tres, cuatro y cinco de la clave catastral;

- CXIX. **Reglamento:** El presente Reglamento de Catastro del Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco;
- CXX. **Registros catastrales:** El conjunto de documentos gráficos, escritos e información contenidos en los padrones o las bases de datos, así como todos los demás elementos que integran el catastro;
- CXXI. **Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;
- CXXII. **Registrar:** Es el empadronamiento que realiza la autoridad catastral, respecto de los datos de referencia que se asienten de los bienes inmuebles;
- CXXIII. **Sistema de información geográfica:** Conjunto de programas de cómputo que permiten almacenar, recuperar, modificar, interrelacionar y analizar espacialmente cualquier tipo de datos e información, con referencia geográfica;
- CXXIV. **Subdivisión:** Es la partición de un predio en dos o más fracciones, para su catastración independiente, y que para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas;
- CXXV. **Superficiario:** Titular del derecho de superficie, quien tiene la facultad de edificar sobre terreno ajeno, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, ya que el terreno seguirá perteneciendo al dueño de éste, y la de lo edificado será del superficiario. Debe constar en escritura pública;
- CXXVI. **Tabla de valores unitarios de suelo y construcciones:** Documento que autoriza la Legislatura del Estado, a propuesta del Ayuntamiento, que contiene los valores por unidad de superficie para los terrenos urbanos, y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos, como para las construcciones, conformada por listados, planos y demás documentos que contienen la información de los valores que constituyen la base para el cobro de todas las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;
- CXXVII. **Régimen de propiedad:** La definición de reglas de apropiación de los bienes, la determinación de alcances y límites para ejercer el control sobre ellos y las condiciones para su transferencia. Se clasifica en: Pública; Privada; y Social;
- CXXVIII. **Regularización de construcciones:** Es la manifestación espontánea y voluntaria de obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtener su inscripción catastral.
- CXXIX. **Terreno de agostadero:** El predio rústico que no siendo de cultivo, por sus condiciones propias, sea susceptible de dedicarse a la cría o pastoreo de ganado;
- CXXX. **Terreno de temporal:** El predio rústico que por sus características y calidad del suelo sea susceptible de destinarse a fines agrícolas, ya sea de acuerdo a las condiciones climatológicas y pluviales o por medio de la tecnificación;
- CXXXI. **Titular:** Los propietarios, poseedores o quienes gocen de derechos reales sobre bienes inmuebles;
- CXXXII. **Ubicación:** La localización del predio definida por su clave catastral, de acuerdo a su nomenclatura y número oficial o mediante sus coordenadas geográficas;
- CXXXIII. **Unidad privativa:** Es el bien inmueble que forma parte de un condominio, cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino. Es representado en porcentaje. Forma parte de la clave catastral, representado con los últimos seis dígitos;
- CXXXIV. **Urbanización:** El proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera legalmente ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y sus comunidades requieren para su asentamiento;

- CXXXV. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; que en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;
- CXXXVI. **Usufructo:** Es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos sin alterarse su substancia ni su forma, salvo pacto en contrario, puede constituirse por disposición legal, contrato, testamento o usucapión, ya sea a favor de una o varias personas, simultánea o sucesivamente;
- CXXXVII. **Valor catastral:** El que fija la autoridad catastral a cada uno de los predios, obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de terreno y construcción publicados en las tablas de valores catastrales, y en su caso en combinación con los factores de incremento y demérito aplicables. Servirá como base gravable para la determinación del impuesto predial, traslación de dominio, y de cualquier otra contribución inmobiliaria;
- CXXXVIII. **Valor catastral provisional:** El asignado por la autoridad catastral a los predios de los que no se hayan obtenido los elementos técnicos para determinarle valor catastral definitivo;
- CXXXIX. **Valor comercial o de mercado:** Es el obtenido tomando como referencia la información de fuentes inmobiliarias, notarías públicas, revistas especializadas, cámaras de la industria de la construcción o de comercio, por investigación directa de mercado de operaciones de compra venta o solicitando datos en predios que realizan publicidad de venta;
- CXL. **Valor fiscal:** El valor catastral total que se determine para cada predio, de conformidad con lo establecido en las leyes tributarias;
- CXLI. **Valor unitario:** Es el valor monetario fijado al suelo y/o construcción por metro cuadrado o por hectárea, que se encuentra establecido en las tablas de valores catastrales y que sirve de base para obtener el valor catastral de los bienes inmuebles;
- CXLII. **Valuación:** El procedimiento para asignar el valor catastral a un predio, mediante la aplicación de los valores unitarios de terrenos y construcción y en su caso los factores de incremento o demérito;
- CXLIII. **Valuación por actualización:** Procedimiento llevado a cabo para actualizar los valores de los predios que NO han sufrido modificaciones en sus datos técnicos previamente inscritos, como son la superficie de terreno, la superficie de construcción y sus respectivas clasificaciones o que tampoco su entorno haya sido modificado; pero que mediante el proceso legislativo llevado a cabo con motivo del cumplimiento del mandato constitucional, consistente en la elaboración y la aplicación de las nuevas tablas de valores unitarios, tuvo como consecuencia la obtención de un valor diferente aplicable a cada predio, ya fuere a la alza o a la baja;
- CXLIV. **Valuación por conservación:** Es el procedimiento mediante el cual se realiza la aplicación de los valores unitarios vigentes, a fin de obtener el valor catastral de los predios que sufrieron modificación en sus datos técnicos, ya sea en su área de superficie o construcciones, que dé como resultado la modificación del valor catastral, como producto de manifestaciones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos, licencias de construcción, remodelación, demolición; así mismo por cualquier acción urbanística o de mejora, que modifiquen las provisiones, usos, destinos o reservas, y cuyo entorno sufra un cambio que afecte notoriamente su valor;



- CXLV. **Valuador:** Es el servidor público dependiente de la autoridad catastral que cuenta con los conocimientos técnicos sobre bienes inmuebles, necesarios para formular los documentos técnicos denominados avalúos o dictámenes de valor;
- CXLVI. **Vialidad:** Superficie de terreno destinada para el tránsito vehicular y/o peatonal constituida por avenidas, calles, calzadas, andadores, banquetas y otros;
- CXLVII. **Vía pública:** Toda área de terreno de dominio público y de uso común ocupado por calles, banquetas, andadores, avenidas, calzadas, callejones, cerradas o privadas y sus confluencias, cruceros que se encuentren destinados a permitir el tránsito de vehículos, ciclistas, peatones y en general, a facilitar la comunicación entre diferentes áreas y zonas, que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia o que por una situación de hecho esté ya destinado a ese uso público;
- CXLVIII. **Zona catastral:** Las áreas en las que se divide el territorio del Municipio y que presentan características homogéneas en cuanto a sus aspectos físicos, económicos, sociales, de uso actual y potencial del suelo, representada con los dígitos nueve y diez de la clave catastral;
- CXLIX. **Zona rústica:** El área o superficie conformada por predios rústicos, que se ubica fuera del perímetro y del área de crecimiento urbano, destinada generalmente para uso agropecuario; y
- CL. **Zona urbana:** El área o superficie conformada por predios urbanos, comprendida dentro del perímetro urbano o dentro los límites de Centro de Población y que se encuentra dotada de servicios públicos, que permiten asentamientos humanos.

## CAPITULO II

### De las Autoridades Municipales en Materia Catastral

**Artículo 5.** Son autoridades competentes en materia catastral en el Municipio:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- III. El titular de la Dirección de Catastro;
- IV. Los demás servidores públicos que formen parte de la estructura organizativa de la dependencia de catastro municipal y los que se indiquen en los ordenamientos legales aplicables.

### Sección primera

#### Del Consejo Técnico Catastral Municipal

**Artículo 6.** El Consejo Técnico de Catastro Municipal es el órgano colegiado de carácter permanente responsable de asesorar, coordinar y evaluar las acciones en materia de Catastro de conformidad con la Ley.

**Artículo 7.** El ayuntamiento, deberá constituir el Consejo Técnico de Catastro Municipal, conforme a las bases establecidas en el artículo 23 de la Ley.

**Artículo 8.** Si al convocar a la constitución de consejo conforme las bases previstas por el Artículo 23 de la Ley, algunos de los sectores convocados no designan a su representante o no se pusieran de acuerdo, el Presidente hará libremente la designación correspondiente



de personas afines a las actividades de cada sector. Por cada titular del Consejo deberá nombrarse un suplente.

**Artículo 9.** Los integrantes tendrán el carácter de permanentes, pero podrán ser libremente removidos por los organismos que los hayan designado o destituido por el propio consejo en el caso de que falten a dos sesiones consecutivas sin justificación, procediendo a la designación del consejero sustituto inmediatamente en la siguiente sesión.

**Artículo 10.** El Consejo Municipal deberá quedar integrado preferentemente en los primeros meses correspondientes al inicio del periodo de gobierno del ayuntamiento, teniendo como funciones principales, las siguientes:

- I. Recabar la información necesaria que permita cumplir con las funciones que le confiere la Ley y el presente Reglamento;
- II. Analizar, evaluar, y en su caso modificar los proyectos de zonificación catastral que le presente el Catastro municipal, observando en todo momento la armonía y adecuada congruencia con la normatividad vigente sobre la materia;
- III. Analizar, revisar y, en su caso, modificar el proyecto de tablas de valores unitarios que le presente el titular de catastro municipal, según lo establece el procedimiento del artículo 54 de la Ley;
- IV. Estudiar; revisar y formular las propuestas de valores unitarios de terreno, construcción y remitirlos con fines de homologación al Consejo Técnico de Catastro del Estado;
- V. Adoptar las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado y procederá a realizar las propuestas correspondientes a la legislatura local, a efecto de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad;
- VI. Crear las comisiones o grupos de trabajo, de análisis y de estudio que estimen necesarios;
- VII. Con apego a las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento, en armonía con los lineamientos y disposiciones que emita el Consejo Técnico Catastral del Estado, apoyará en la elaboración de los manuales de procedimientos a seguirse en la realización de las operaciones y prestación de los servicios catastrales; y
- VIII. Las demás que le sean encomendadas.

**Artículo 11.** Las funciones a cargo del Presidente son las siguientes:

- I. Instalar el Consejo;
- II. Representar al Consejo;
- III. Presidir las Sesiones;
- IV. Convocar a las sesiones a través del Secretario;
- V. Nombrar a su representante;
- VI. Por conducto del Secretario convocar a sesiones extraordinarias, que le sean solicitadas por al menos cuatro integrantes del propio consejo;
- VII. Asistir a las sesiones teniendo voz y voto, en caso de empate tendrá voto de calidad;
- VIII. Integrar las comisiones que sean necesarias para el mejor desempeño de las funciones; y
- IX. Las demás que le fueren encomendadas en otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 12.** Al Secretario le corresponderán las siguientes funciones:

- I. Informar al Presidente de todas las comunicaciones que lleguen al Consejo;
- II. Presentar al presidente el calendario anual de sesiones ordinarias, quien lo propondrá al Consejo para su aprobación;
- III. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo; previas instrucciones del presidente;
- IV. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias en las ausencias del Presidente del Consejo o su representante;
- V. Nombrar y levantar listas de asistencia y en su caso, declarar la existencia de quórum legal;
- VI. Llevar el registro de asistencia de cada sesión;
- VII. Someter a votación de los asistentes de la sesión, los acuerdos tomados en la reunión;
- VIII. Una vez terminada la sesión levantar el acta correspondiente, y proceder a recabar la firma de los asistentes;
- IX. Integrar un archivo con las actas levantadas en cada sesión;
- X. Certificar la documentación que obre en sus archivos con relación a las funciones del consejo;
- XI. Enviar al Consejo Técnico Catastral del Estado las tablas de valores unitarios de terreno y construcción para su homologación; y
- XII. Las demás funciones que le sean encomendadas por el Presidente en congruencia con los objetivos del Consejo o en otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 13.** Les corresponde a los integrantes del Consejo las siguientes atribuciones:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo;
- II. Emitir su voto en los asuntos que sean sometidos a consideración en las sesiones ordinarias y extraordinarias que se celebren;
- III. Aportar estudios y propuestas que contribuyan al desarrollo de las actividades del Consejo;
- IV. Formar parte de las comisiones que se generen;
- V. Nombrar a su respectivo suplente;
- VI. Manifestar al secretario su correo electrónico para recibir las convocatorias a las sesiones del consejo; y
- VII. Aquellas otras que asigne expresamente el Consejo o su Presidente.

**Artículo 14.** Las sesiones podrán ser ordinarias, las cuales deberán celebrarse bimestralmente y extraordinarias las cuales podrán convocarse cuando sea necesario y/o cuando exista algún asunto importante que se deba tratar.

**Artículo 15.** Las convocatorias para las sesiones ordinarias deberán hacerse llegar de manera fehaciente a cada uno de los integrantes a más tardar cinco días naturales antes de la fecha de la sesión, la citada convocatoria se realizará por correo electrónico, donde el destinatario no podrá oponer la circunstancia de no haber revisado su correo o buzón y bastará la prueba por parte del notificante remitente, de haber realizado y enviado la convocatoria.

**Artículo 16.** En caso de que no se reúnan la mayoría de los integrantes del Consejo, la sesión se celebrará el mismo día, pero una hora después de la hora convocada con los integrantes que se encuentren presentes y los acuerdos que se tomen tendrán plena validez.

**Artículo 17.** Sólo se podrá convocar a sesión extraordinaria en los casos que el Presidente del Consejo estime conveniente, para lo cual se emitirá convocatoria con dos días de anticipación; procediéndose en términos similares al artículo que precede.

**Artículo 18.** Todos los integrantes del Consejo tendrán voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos, en caso de haber empate, el presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 19.** Las convocatorias deberán contener el orden del día a que se sujetará la sesión del Consejo, así como la fecha y el lugar donde se desarrollará la misma.

**Artículo 20.** Las sesiones deberán sujetarse al orden del día contenido en la convocatoria, que será sometido a consideración de los asistentes y que, una vez aprobado o modificado en su caso, será respetado durante el desarrollo de la sesión.

**Artículo 21.** El secretario, someterá a consideración de los asistentes el resumen de los acuerdos tomados durante la sesión, para que forme parte del acta de la misma, recabando las firmas de los asistentes en independencia del sentido que hayan tenido las votaciones.

**Artículo 22.** El Consejo podrá formar las comisiones de trabajo que estime necesarias, las que deberán observar lo siguiente:

- I. Cada comisión deberá integrarse por lo menos con tres miembros, los cuales podrán auxiliarse con los asesores y el personal técnico necesario para dar el debido cumplimiento de la respectiva comisión.
- II. Los resultados de los trabajos encomendados a cada comisión deberán exponerse al Consejo durante las sesiones, con el objetivo de que éste conozca, recomiende alguna modificación y/o valide las conclusiones de los trabajos presentados.

**Artículo 23.** El titular del catastro municipal deberá exponer y fundamentar los estudios y el proyecto de tablas de valores unitarios en la primera sesión del Consejo Municipal, debiendo presentar las corridas de valores para que sean analizados los incrementos y decrementos netos al impuesto predial resultante de la aplicación, tomando en consideración las cuotas fijas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 24.** El titular del catastro municipal deberá remitir, con toda oportunidad en el año que corresponda, el proyecto de tablas de valores unitarios y sus estudios respectivos al Presidente del Consejo Municipal.

**Artículo 25.** El proyecto de tablas de valores unitarios deberá estar aprobado en el mes de mayo de cada año por el Consejo Municipal, con sus valores unitarios y sus estudios respectivos, para continuar con el procedimiento que establece el artículo 54 de la Ley.

## **Sección segunda**

### **De La Autoridad Catastral**

**Artículo 26.** La administración del Catastro dentro de la circunscripción territorial del Municipio de San Juan de los Lagos está a cargo de la Dirección de Catastro Municipal.

**Artículo 27.** Para dar cumplimiento a la Ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables, la Dirección de Catastro cuenta con la siguiente estructura operativa, técnica y administrativa:

- I. Dirección de Catastro;
- II. Área de Valuación;
- III. Área de Registro y Trámite;
- IV. Área de Cartografía;
- V. Área de Servicios Catastrales;
- VI. Área de Notificación;
- VII. Área de Archivo; y
- VIII. Área de Caja.

**Artículo 28.** Corresponde a la Dirección de Catastro a través de su titular, las labores específicas encomendadas a la autoridad catastral municipal en el diverso articulado de la Ley y de este reglamento; consistentes básicamente en mantener actualizado el inventario y la valuación precisa y detallada de los bienes inmuebles que conforman el territorio municipal, a través de la coordinación con las áreas que tiene bajo su mando, a fin de que estas realicen de manera correcta los procesos catastrales aplicando la normatividad de la materia, mediante:

- I. La verificación del cumplimiento de las disposiciones normativas aplicables al funcionamiento del Catastro;
- II. La identificación, registro, valuación, reevaluación y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;
- III. Formulación de los proyectos de tablas de valores unitarios de terreno y construcción;
- IV. Integración, clasificación y ordenamiento de la información catastral del Municipio;
- V. La actualización las bases de datos registral y cartográfica;
- VI. La determinación de la ubicación geo-referenciada de los bienes inmuebles que conforman el territorio del Municipio;
- VII. La asignación de la clave catastral de conformidad con la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos;
- VIII. La vinculación de la clave catastral con la cuenta predial;
- IX. La determinación del valor catastral correspondiente a cada bien inmueble y actualizarlos con base en los valores unitarios de suelo y construcción;
- X. El deslinde de bienes inmuebles cuando lo solicite autoridad competente o parte interesada;
- XI. Verificación de los datos manifestados por los propietarios respecto de los predios;
- XII. El registro oportuno de los cambios que operen en los bienes inmuebles, mediante la elaboración del extracto de anotaciones catastrales correspondiente;
- XIII. La expedición de certificados catastrales, copias certificadas de planos y demás constancias y documentos relacionados con la información catastral;
- XIV. La notificación a los interesados y comunicación en su caso a la autoridad que corresponda del resultado de las operaciones catastrales efectuadas;
- XV. Suscribir los documentos oficiales expedidos por la propia Dirección;
- XVI. La delegación a los encargados de las diferentes áreas según sea el caso, las facultades y atribuciones con la responsabilidad contemplada en la ley, este reglamento y los demás ordenamientos aplicables que por los servicios solicitados se hayan realizado; y
- XVII. Las demás a que se refiere la ley, el presente reglamento y los ordenamientos legales aplicables.

**Artículo 29.** Corresponde al área de Valuación, la elaboración de estudios para posteriormente utilizarlos en la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, así como la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del Municipio, que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos y fiscales. Normado por los artículos que componen el capítulo VI de la Ley, relativo a las tablas de valores unitarios y de la valuación catastral. Así mismo, le corresponde realizar la valuación, la revaluación catastral, la revisión y en su caso autorización en unión con la Dirección, de los trabajos presentados por los peritos valuadores y los dictaminadores dependientes de la autoridad catastral, para determinar la base fiscal aplicable a las contribuciones inmobiliarias.

**Artículo 30.** Corresponde al área de Registro y Trámite, Integrar y actualizar los registros catastrales de los predios y construcciones localizadas en el territorio municipal; Recibir de los obligados que señala la Ley, la información y documentación que la misma les impone y registrar oportunamente los cambios que se operen en los inmuebles, ya sea a nivel técnico, administrativo o jurídico, con el propósito de mantener actualizada la información de los registros catastrales, el control de los datos históricos y sus modificaciones.

**Artículo 31.** Corresponde al área de Cartografía, la creación, actualización e interpretación de los mapas, fotografías, archivos y planos en donde está integrada la información del territorio a nivel predial y la información técnica de los bienes inmuebles. De forma específica tiene como objetivo determinar la delimitación, el deslinde y la ubicación precisa de los predios en que se divide el territorio municipal, mediante la utilización de herramientas tecnológicas para la interpretación de los elementos existentes sobre la superficie del territorio municipal, así mismo, determinar y en su caso asignar la cuenta y clave catastral de los bienes inmuebles; para conseguir los objetivos del catastro señalados en el artículo dos de la Ley, lo cual constituye el catastro gráfico.

**Artículo 32.** Corresponde al área de Servicios Catastrales, la investigación catastral que es necesaria para la conformación emisión y certificación de los registros históricos de cada bien inmueble con el objetivo de proporcionar los servicios que son señalados en las normas que básicamente son la Ley, el presente reglamento y el manual de procedimientos catastrales. Siempre por escrito y a petición de parte, directamente de los usuarios o de alguna autoridad en el ejercicio de sus funciones. Entre dichos servicios se encuentran las certificaciones, la emisión de constancias, así como proporcionar copias de planos, copias de documentos o de los avisos recibidos de parte de los obligados en acatamiento a la propia ley, así como de cualquier documento que forme parte del acervo catastral.

Una vez recibida la solicitud, deberá ser analizada a fin de poder determinar la factibilidad de proveer lo solicitado, en caso de ser factible el otorgamiento del servicio, se notificará al solicitante el respectivo costo del servicio por concepto de derechos, de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal y con la respectiva aplicación de las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal.

De no proceder la solicitud, se contestará de forma escrita con su respectiva fundamentación y motivación.

**Artículo 33.** Corresponde al área de Notificación, hacer del conocimiento de manera oficial a los obligados o los interesados, de las operaciones catastrales efectuadas, de los

citatorios, o emplazamientos; lo cual deberá realizarse personalmente, mediante oficio o por correo certificado con acuse de recibo.

**Artículo 34.** Corresponde al área de archivo, coordinar la formación y conservación del catastro, la Integración de los expedientes catastrales de los predios y de sus titulares, así como proponer los criterios administrativos para la formación, mejoramiento y conservación de los registros catastrales.

**Artículo 35.** Corresponde al área de caja, en representación de la hacienda municipal, recaudar los créditos fiscales generados por los objetos señalados para las contribuciones inmobiliarias, así como los derechos generados por los servicios prestados y los aprovechamientos, de conformidad con las tasas, cuotas y tarifas señaladas en la Ley de Ingresos municipal.

### CAPÍTULO III

#### De la Clasificación de los Predios y las Construcciones

##### Sección Primera

##### De la Clasificación de los Predios Urbanos

**Artículo 36.** Para efectos de este Reglamento, los predios urbanos se clasificarán de la siguiente manera:

I. Por su ubicación dentro de la manzana:

- a) En esquina: es el que tiene frentes a dos calles que forman un sólo vértice, donde cada frente tiene posibilidad de acceso;
- b) Intermedio: es el que tiene frente a una sola calle con acceso establecido;
- c) Intermedio con dos o más frentes: es el que sin estar en esquina tiene frente a dos o más calles, con posibilidad de acceso;
- d) En cabecera: es el que tiene por lo menos tres frentes a tres calles diferentes, las cuales forman dos o más esquinas, con posibilidad de acceso;
- e) Manzanero: es aquel que colinda por todos sus lados con calles trazadas y que es único en la manzana; y
- f) Interior: es el que se encuentra rodeado por otros predios, sin tener acceso a ninguna calle o que teniendo acceso, éste sea por alguna servidumbre de paso, lo que el código civil denomina como predio dominante.

II. Por su ubicación:

- a) Predio de reserva urbana: el que es susceptible de ser urbanizado según lo determine la zonificación de los instrumentos de planeación municipal; y
- b) Predio urbano: es aquél que cumple con las características para ser clasificado como tal, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 fracción I de la Ley;



### III. Por su forma:

a) Predios regulares: son aquellos que en su perímetro cuentan con cuatro ángulos internos y ninguno menor de 80° grados; y

b) Predios irregulares: son aquellos que en su perímetro existe uno o más ángulos interiores de menos de 80° grados;

### IV. Por su régimen de propiedad o posesión:

#### a) Privada:

1) Propiedad particular; y

2) Propiedad condominal;

#### b) Pública:

1) Propiedad federal;

2) Propiedad estatal;

3) Propiedad municipal; y

4) Propiedad concesionada;

#### c) Social:

1) Propiedad ejidal; y

2) Propiedad comunal;

### V. Por su topografía:

a) Predio a nivel: es aquel que carece de pendiente o tiene desnivel imperceptible, entre el fondo y el nivel de la calle;

b) Predio con pendiente ascendente: es aquel que su elevación en el fondo, es el resultado de una pendiente mayor de veinte grados, respecto del nivel de la calle;

c) Predio con pendiente descendente: aquel que su hundimiento en el fondo, es el resultado de una pendiente que desciende más de veinte grados, respecto del nivel de la calle;

d) Predio accidentado o rugoso: es aquel que presenta depresiones y elevaciones en toda la superficie;

e) Predio elevado: es aquel que su nivel medio está a una altura mayor de un metro con respecto al nivel de la calle; y

f) Predio hundido: es aquel que su nivel medio se encuentra por debajo del nivel de la calle en al menos un metro de altura;

### VI. Por sus dimensiones:

- a) Predio tipo: aquel cuya relación frente-profundidad es igual o menor a 3.5 veces su frente, y su frente no es menor de 6.00 metros. Esta medida lineal de frente, variará de acuerdo a la zonificación, en congruencia con el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- b) Predio con frente menor: aquel que la medida de su frente es menor de lo establecido para el predio tipo; y
- c) Predio con exceso de fondo: se considera a aquel cuya profundidad excede 3.5 veces la medida del frente.

## **Sección Segunda**

### **De la Clasificación de los Predios Rústicos**

**Artículo 37.** Los predios rústicos se clasifican de la siguiente manera:

I. Por su ubicación: según conste en el plano de zonificación y en las tablas de valores unitarios rústicos del Municipio, tomando como referencia los centros de distribución, de población y vías de comunicación;

- a) Predio con frente a vías de comunicación: Aquellos con frente a dichas vías y con posibilidad de acceso por las mismas, exceptuándose los que se ubican al margen de vías de comunicación concesionadas;
- b) Predio rústico intra-urbano: Superficies de terreno, comprendidas dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al Municipio, en los términos del Código Urbano;

II. Por sus características físicas: de conformidad a las condiciones hidrológicas, humedad relativa y la capacidad potencial de producción, se clasifican en:

a) Agrícola de riego:

- 1) Riego mecánico; y
- 2) Riego por gravedad,

b) Agrícola de temporal de primera:

- 1) Humedad residual; y
- 2) Valles planos;

c) Agrícola de temporal de segunda:

- 1) Lomeríos; y
- 2) Zonas inundables;

d) Agostadero de primera clase:

- 1) Pastizales inducidos;

e) Agostadero de segunda clase:

- 1) Pastizal natural;

f) Cerril improductivo o eriazo;

III. Por su uso base: de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación, entre otros serán los siguientes:

a) Aprovechamiento de recursos naturales; y

b) Actividades agropecuarias;

IV. Por su régimen de propiedad:

a) Privada;

b) Pública;

1) Propiedad federal;

2) Propiedad estatal; y

3) Propiedad municipal;

c) Social:

1) Propiedad ejidal; y

2) Propiedad comunal.

### Sección Tercera

#### De la Clasificación de las Construcciones

**Artículo 38.** Las construcciones, tanto en suelo urbano, como en suelo rústico, de conformidad con las prácticas catastrales en el Estado de Jalisco, aplicadas para la determinación de los valores unitarios, se clasifican de la siguiente manera:

- I. Permanentes: Son las que tengan aprovechamiento definitivo por su tipo de proyecto, materiales empleados, cimentación, estructura y demás características, como lo son las casas habitación, los establecimientos comerciales y de servicios;
- II. Provisionales: Son aquellas que por su uso transitorio, los materiales empleados y sus técnicas de edificación, pueden removerse fácilmente, entre las que comprenden tejados, cobertizos, tapancos, tejabanos, etc.;
- III. Especiales: Son aquellas que por su novedad, rareza o especificidad, no se encuentran catalogadas dentro de las clasificaciones tradicionales y por ello no forman parte de las tablas de valores catastrales; y
- IV. Ruinosas: A las que por su estado de deterioro, no sea posible su aprovechamiento, por no ofrecer estabilidad y representar riesgo de desplome.

**Artículo 39.** Las construcciones, tanto urbanas como rústicas, son impactadas por los siguientes factores:

- I. Por la edad:
  - a. Moderno: edificaciones nuevas, construidas o renovadas con materiales y procedimientos dentro de un rango variable, con una antigüedad máxima de diez años;

- b. Semi-moderno: edificaciones construidas o renovadas con materiales y procedimientos usados dentro de un rango variable comprendido entre los once y los treinta años de edad; y
- c. Antiguo: las construcciones que tienen una edad mayor de treinta años;
- II. Por su tipo:
  - a. Industrial: edificaciones de cuatro metros de altura como mínimo, techadas de láminas sobre armadura de metal o similar, sin concentración de muros interiores, claros mínimos de cinco metros, que podrán tener los mismos factores de edad, estipulados para las construcciones en general;
  - b. Alberca: son depósitos de agua que cuentan con la infraestructura adecuada para la realización de actividades recreativas o deportivas;
  - c. Pisos sin techo: áreas acondicionadas con la infraestructura necesaria para un fin específico;
- III. Por su calidad:
  - a. De Lujo: son aquellas construcciones de grandes dimensiones en las cuales se emplean materiales de primera calidad, con acabados de elevado costo y ejecución, con alto control de calidad en todos sus elementos;
  - b. Superior: son aquellas construcciones de grandes dimensiones, en las cuales se usan materiales de buena calidad, con acabados buenos y con buen control de calidad en la mayoría de sus elementos;
  - c. Media: son aquellas construcciones de dimensiones intermedias, en las cuales se utilizan materiales de calidad media con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere;
  - d. Económica: son aquellas construcciones de dimensiones reducidas, en las cuales se emplean materiales de baja calidad y con escasos acabados o acabados muy sencillos; y
  - e. Austero: son las construcciones de dimensiones reducidas, realizadas con materiales precarios en pisos, techos y muros, y con deficiencias técnicas en el proyecto, que limitan la capacidad del desplazamiento de los residentes; cuentan con solamente lo mínimo indispensable para ser utilizadas y los materiales empleados son de ínfima calidad.
- IV. Por su estado de conservación:
  - a. Bueno: es aquel que no requiere reparaciones;
  - b. Regular: es aquel que requiere reparaciones sencillas; y
  - c. Malo: es aquel que requiere reparaciones importantes.

**Artículo 40.** Los predios que en el momento de la traslación de dominio se encuentren en proceso de construcción, se valuarán conforme a la tabla de avance constructivo que para el caso específico se apruebe dentro del proyecto mismo de las tablas de valores unitarios.

**Artículo 41.** Los elementos de construcción, podrán formar parte integral de las tablas de valores unitarios.

## CAPITULO IV

### De la Cartografía

#### Sección primera

## De los criterios para su conformación

**Artículo 42.** Este Capítulo tiene por objeto establecer los procedimientos utilizados en levantamientos catastrales, así como especificar el conjunto de códigos y signos que deberán utilizarse en la cartografía plasmada a escala, mediante especificaciones técnicas que deberán aplicarse en los procedimientos para la integración de la información cartográfica en un Sistema de Información Geográfica, que permita a los usuarios de datos e información geográfica que el acervo puesto a su disposición, muestre consistencia y compatibilidad en sus procesos, como resultado de la estandarización.

**Artículo 43.** Para la elaboración de la cartografía catastral, tanto rústica como urbana, en forma digitalizada con métodos fotogramétricos, se procederá de acuerdo a las normas en la materia emitidas por el INEGI y por el ITEJ.

**Artículo 44.** La autoridad catastral, en impresiones a escala 1:500 de las cartografías manzanas, asentará los niveles de información geográfica producto de la restitución fotogramétrica de vuelo, así como la integración de todos los predios contenidos en las mismas.

**Artículo 45.** Para la actualización de la información contemplada dentro de la cartografía impresa a escala 1:500, se utilizarán los datos contenidos en el reporte por predio o en el dictamen de valor o avalúo, debiendo utilizar para ello el conjunto de procedimientos, códigos y signos indicados en el presente Reglamento.

**Artículo 46.** La actualización de la información cartográfica se realizará de acuerdo a los siguientes procedimientos:

- I. Actualización de la cartografía en gabinete;
- II. Actualización de la cartografía en campo; y
- III. Actualización de la cartografía manzanera en forma digital.

**Artículo 47.** La actualización de la cartografía en gabinete es el procedimiento para actualizar la información a través de antecedentes gráficos y registrales en la base de datos o en el acervo documental, la cual procederá en el supuesto de que los datos existentes hubieran sufrido alguna modificación, sujetándose a los siguientes lineamientos:

- I. Se identificarán los linderos de los predios en la cartografía del acervo catastral, ya sea en papel, en información digital o documentación registral, tales como comprobantes, avisos de transmisión de dominio, avalúos debidamente autorizados, entre otros;
- II. Se procederá a marcar en la cartografía impresa, con color rojo, sólo aquellas líneas o polígonos que delimitan a los predios que no aparecen en dicha cartografía y no se marcarán en la cartografía las bardas interiores que no representan colindancia entre predios; y
- III. Una vez delimitados los predios, se marcará con color rojo el número de predio que le corresponda según su clave catastral, el cual deberá estar encerrado dentro de un círculo.

**Artículo 48.** La actualización de la cartografía en campo es el procedimiento para hacer inspección física de los predios y su confrontación con la cartografía manzanera impresa a escala 1:500, a efecto de anotar las modificaciones observadas en dichos predios, así como

en la infraestructura urbana, Las actividades en la Investigación de campo para el levantamiento del censo catastral, deben realizarse conforme a la Norma técnica para la generación, captación e integración de datos catastrales y registrales con fines estadísticos y geográficos, para la recopilación de información inmobiliaria asociada con la clave catastral, capturando los datos alfanuméricos, posteriormente digitalizando la cartográfica predial, para enseguida realizar la respectiva conciliación de cuentas entre el padrón alfanumérico y la cartografía digital levantada, para finalmente integrarla a la base de datos del sistema de gestión catastral.

**Artículo 49.** El objetivo final de la actualización de la cartografía será generar una base de datos alfanumérica y una base de datos gráfica, ambas integradas, incluyendo sus construcciones, destacándose las modificaciones que se identifiquen producto de los procesos de fusión, división, relotificaciones, fraccionamientos, nuevas construcciones, demoliciones parciales o totales, así como las modificaciones en los datos de los titulares de los predios investigados. Para la consecución de dicho objetivo, estas acciones se sujetarán a lo siguiente:

I. Toda construcción que no aparezca en la cartografía se incluirá dibujándola a escala, realizando su levantamiento directo. Dentro del bloque de construcción se anotará el código de clasificación de construcción y el número de pisos, la superficie será calculada en la cartografía digital;

II. Si en la cartografía aparecen bloques de construcción y en campo se observa que no existen, éstos serán marcados con una cruz para indicar que se eliminan;

III. A todo bloque de construcción que físicamente se encuentre en estado ruinoso, le será asignada la clave N/C que indica que el bloque de construcción no clasifica;

IV. A todo bloque de construcción que se encuentre en proceso de construcción, le será asignada la clave E/C y el porcentaje de avance de la obra, que indicará que en el momento de la visita se encontraba en ese estado; y

V. Las áreas que correspondan a patios o jardines deberán indicarse con líneas diagonales que se intercepten entre sí.

**Artículo 50.** Al realizar la actualización de la cartografía en campo se deberá incluir lo relativo a la infraestructura urbana, anotando los nombres de las calles y los servicios urbanos con que cuente cada calle.

**Artículo 51.** Las anotaciones nuevas realizadas a la cartografía a partir de los datos levantados en campo, serán las que se mencionan en la siguiente tabla:

ANOTACIÓN POR CONCEPTO DE:	DESCRIPCIÓN Y CRITERIO:
<b>Número oficial</b>	Se anotará el número oficial cuando no aparezca; si no coincide, tachar el número y anotar el observado en campo; de no existir se anotará s/n.



<b>Cuenta predial</b>	Se anotará en forma perpendicular al frente del predio y del número oficial, si no se obtiene número de cuenta se anotarán ceros paraseñalar la inconsistencia.		
<b>Medida frontal</b>	Se anotará la medida del frente sólo en aquellos casos en los cuales no coincida.		
<b>Lindero del predio</b>	Se dibujarán las líneas que delimiten el predio sólo en aquellos casos que, de acuerdo a la visita física, fueron constatados.		
<b>Uso del predio</b>	Se anotará el uso o usos del predio en el área de patios o jardines.		
<b>Número de pisos</b>	Se anotará unido al código de clasificación de construcción.		
<b>Número del predio</b>	Se anotará dentro del polígono en un círculo para conformar la clave catastral.		
<b>Superficie de terreno</b>	Anotarla de preferencia en patios o jardines.		
<b>Bloques de construcción</b>	Se dibujarán los bloques de construcción que no aparezcan impresos en cartografía.		
<b>Clasificación de construcción</b>	Se anotará el código de clasificación de construcción que le corresponda así como el número de pisos o niveles, dentro del polígono de construcción.		
<b>Nombres de calles</b>	Se anotarán los nombres de las calles en el espacio que representa la sección de calles.		
<b>Código de infraestructura urbana</b>	<p>En cada calle se anotarán las iniciales de los servicios con los que cuenta, si son todos se anotarán los respectivos códigos de infraestructura urbana.</p> <p>A-D-E-AP-P3-B-T, que simbolizan: <b>A:</b> Agua, <b>D:</b> Drenaje, <b>E:</b> Electricidad, <b>AP:</b> Alumbrado Público, <b>P+clave de pavimentación:</b> Código de Pavimentación, <b>B:</b> Banqueta, <b>T:</b> Teléfono.</p> <p>Cuando no se cuente con algún servicio, se rellenarán con ceros los respectivos espacios.</p>		
<b>Código de</b>	Pavimentación	Clave de pavimentación	Código
	Concreto hidráulico	1	P1

<b>pavimentación o rodamientos</b>	Adoquín	2	P2
	Asfalto	3	P3
	Empedrado	4	P4
	Terracería	5	P5

**Artículo 52.** Una vez realizada la actualización de la cartografía en campo, se procederá a actualizar la cartografía manzanera digital, aplicando las especificaciones y nombres de los niveles de información contenidos en la siguiente tabla:

Nombre del nivel de información	Color	Grosor en mm	Fuente	Altura	Descripción
<b>Área-terreno</b>	125	0.25	romans	1.20	Superficie de terreno
<b>Caminos Banquetas</b>	54	0.13	—	—	Describe el polígono y/o fracción de las banquetas
	41	0.15	—	—	Caminos o brechas
<b>Caminos Carreteras Pavimentadas</b>	186	0.15	—	—	Carreteras federales o estatales
<b>Catastral Códigos Edificación</b>	50	0.15	Romans Oblicuo 35	0.80	Código de construcción
<b>Catastral Construcción</b>	91	0.15	—	—	Describe el polígono de los bloques de construcción.
<b>Catastral Linderos</b>	141	0.25	—	—	Describe los linderos entre los predios.
<b>Catastral Manzanas</b>	242	0.25	—	—	Describe sólo los frentes de cada predio.
<b>Catastral Nombre Calles</b>	10	0.25	romans	1.25	Nombre de la calle.
<b>Clave catastral</b>	2	0.25	romans	1.25	Clave catastral de manzana.
<b>Cotas</b>	4	0.20	romans	0.70	Medidas de linderos.

<b>Cuenta predial</b>	7	0.15	romans	0.80	Número de cuenta predial.
<b>Hidrología</b> <b>Ríos</b> <b>Arroyos</b>	122	0.09	—	—	Ríos, arroyos, presas, estanques, etc.
<b>Usos múltiples</b>	45	0.15	—	—	Áreas de uso público, jardines, campos deportivos, plazas, etc.
<b>no oficial</b>	21	0.15	romans	0.80	Número oficial
<b>no predio</b>	7	0.15	romans	1.10	Número de predio dentro de la manzana.
<b>reg prop</b>	7	0.13	romans	0.60	Régimen de propiedad.
<b>Uso del predio</b>	3	0.15	romans	0.90	Uso de predio.

- I. En la restitución fotogramétrica sólo se obtendrán los elementos vistos desde la fotografía aérea, tales como las bardas y cercas para la conformación de los linderos, los cuales deberán comprobarse por medio de la verificación en gabinete y de campo con el objeto de constatar que corresponden física y registralmente al límite de propiedad. A esta capa o nivel de información le corresponde el nombre de **Catastral linderos**, con un grosor de línea de 0.25 y la referencia de color es el número 5;
- II. Los bloques de construcción se digitalizarán teniendo como base las referencias tomadas en campo. A esta capa o nivel de información le corresponde el nombre de **Catastral Construcción**, con un grosor de línea de 0.15 y la referencia de color es el número 4;
- III. En cuanto al predio, se medirán las cotas de su perímetro comprobando que estas cantidades realmente correspondan a los límites de cada predio. A esta capa o nivel de información le corresponde el nombre de **cotas**, con un grosor de línea de 0.25, la referencia de color es el número 4 y la fuente es romans; y
- IV. Utilizando el nivel de información **Catastral Construcción**, se calcularán las superficies reales de los bloques de construcción por cada clasificación, para integrar el código de edificación, el nombre de este nivel de información es **CatastralCódigos Edificación**, con un grosor de línea de 0.15, de color número 12, la altura de texto es de 0.80 y de fuente romans, con oblicuidad 35.

**Artículo 53.** El código de régimen de propiedad se integrará a la cartografía digital anotándolo dentro del polígono que forma el predio, al lado derecho de la medida del frente, con letra mayúscula. El nombre de este nivel de información es **reg\_prop**, con un grosor de línea de 0.13 en color negro, la altura de texto es de 0.60, de fuente romans y se clasifican según la siguiente tabla:

<b>Código para el Régimen de propiedad</b>
--

Código	Régimen de propiedad
C	Propiedad Social Comunal
S	Propiedad Pública Concesionada
D	Propiedad privada en régimen de Condominio
J	Propiedad Social Ejidal
E	Propiedad Estatal
F	Propiedad Federal
M	Propiedad Municipal
P	Propiedad Privada

## Sección segunda

### De la Clave Catastral y su Estructura

**Artículo 54.** La clave catastral es el código que identifica a un predio en forma única e irreplicable. Dicha clave deberá ser anotada en los planos para la localización cartográfica del mismo.

**Artículo 55.** Cada predio deberá estar identificado de forma única con una clave catastral conformada por treinta y un caracteres, de conformidad con la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos. La cual se deberá conformar con la siguiente estructura de izquierda a derecha: dos posiciones para el Estado, tres para la región catastral, tres para el Municipio, dos para la zona catastral, cuatro para la localidad, tres para el sector catastral, tres para la manzana, cinco para el predio y seis para el condominio (dos para el edificio y cuatro para la unidad), como se muestra en la siguiente tabla. La clave catastral se utilizará tanto en predios urbanos como en rústicos, en estos últimos se codificarán con ceros los campos de localidad, sector catastral, manzana y condominio y en predios urbanos que no sean condominios, se llenarán con ceros los campos de edificio y unidad. Esta clave formará parte de la Cédula Única Catastral y Registral.

Componentes de la clave catastral	Esta-do	Región catastral	Munici-pio	Zona catastral	Localidad	Sec-tor catas-tral	Man-zana	Predio	Condominio	
									Edificio	Unidad
Número de caracteres	2	3	3	2	4	3	3	5	2	4
Clave catastral para el Municipio de San Juan de los Lagos	14	Se encuentra pendiente la definición	93	De acuerdo con la zonificación que el	Pudiera ser por ejemplo: Cabecera, Mezquitic,	Ejem-plo 123	Ejem-plo 118	Ejempl-o 00302	Ejemplo 11	Ejemplo 0013

Jalisco.		a cargo del INEGI  000		propio Municipio realice  06	etc. Debida- mente numera- das. Ejemplo 0069					
----------	--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

**Artículo 56.** En el caso de que con anterioridad, algún predio ya cuente con una clave catastral con alguna estructura diversa, se deberá hacer referencia a ésta como “La clave catastral anterior” y anotará la nueva clave catastral, haciendo referencia de esta circunstancia en todos los asuntos, trámites y documentos que se expidan o emitan donde se identifique o haga referencia a cualquier bien inmueble.

## CAPITULO V

### De la Valuación

#### Sección primera

#### De los Criterios Técnicos

**Artículo 57.** La valuación precisa y detallada, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en el Municipio, se fundamentará inicialmente en los estudios de valores correspondientes y en los procesos administrativos y legislativos, conforme a lo establecido por el artículo 13, fracción IX y los artículos 54 al 59 de la ley.

**Artículo 58.** La valuación catastral tendrá dos objetivos:

- I. Asignar a todos los predios un valor determinado, ya sea definitivo o provisional; y
- II. Eliminar las disparidades en los valores catastrales en busca de justicia y equidad.

**Artículo 59.** en el caso de los valores unitarios para predios urbanos es preciso contemplar las actualizaciones en la infraestructura de las nuevas urbanizaciones o colonias, ya sean regulares o irregulares.

**Artículo 60.** De conformidad con los artículos 54 y 59 de la Ley, los criterios técnicos para establecer los coeficientes de incremento o demérito que modifiquen el valor del terreno urbano, serán los siguientes:

I. Predios con deméritos: se aplicará factor de demérito a los predios que a continuación se especifican:

a) Demérito por frente menor: a los predios con frente menor al mínimo establecido en la normatividad aplicable, se les aplicará un factor de demérito de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE DEMÉRITOS PARA PREDIOS CON FRENTE MENOR

FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR	FRENTE	FACTOR
Frente mínimo	1	> 1.30 m	0.87	> 2.60 m	0.74	> 3.90 m	0.61
> 10 cm	0.99	> 1.40 m	0.86	> 2.70 m	0.73	> 4.00 m	0.60
> 20 cm	0.98	> 1.50 m	0.85	> 2.80 m	0.72	> 4.10 m	0.59
> 30 cm	0.97	> 1.60 m	0.84	> 2.90 m	0.71	> 4.20 m	0.58
> 40 cm	0.96	> 1.70 m	0.83	> 3.00 m	0.70	> 4.30 m	0.57
> 50 cm	0.95	> 1.80 m	0.82	> 3.10 m	0.69	> 4.40 m	0.56
> 60 cm	0.94	> 1.90 m	0.81	> 3.20 m	0.68	> 4.50 m	0.55
> 70 cm	0.93	> 2.00 m	0.80	> 3.30 m	0.67	> 4.60 m	0.54
> 80 cm	0.92	> 2.10 m	0.79	> 3.40 m	0.66	> 4.70 m	0.53
> 90 cm	0.91	> 2.20 m	0.78	> 3.50 m	0.65	> 4.80 m	0.52
> 1.00 m	0.90	> 2.30 m	0.77	> 3.60 m	0.64	> 4.90 m	0.51
> 1.10 m	0.89	> 2.40 m	0.76	> 3.70 m	0.63	> 5.00 m	0.50
> 1.20 m	0.88	> 2.50 m	0.75	> 3.80 m	0.62		

b) Demérito de fondo o profundidad mayor: a los predios con fondo mayor al lote tipo se les aplicará demérito de fondo de acuerdo a la siguiente fórmula y tabla:

Profundidad

Relación =

Frente

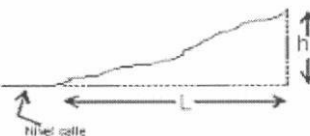
TABLA DE DEMÉRITOS POR RELACIÓN ENTRE EL FRENTE Y EL FONDO							
RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR	RELACIÓN	FACTOR
3.50	1.00	6.75	0.87	10.00	0.74	13.25	0.61
3.75	0.99	7.00	0.86	10.25	0.73	13.50	0.60
4.00	0.98	7.25	0.85	10.50	0.72	13.75	0.59
4.25	0.97	7.50	0.84	10.75	0.71	14.00	0.58
4.50	0.96	7.75	0.83	11.00	0.70	14.25	0.57
4.75	0.95	8.00	0.82	11.25	0.69	14.50	0.56
5.00	0.94	8.25	0.81	11.50	0.68	14.75	0.55



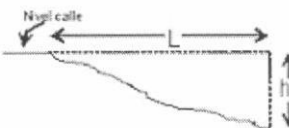
5.25	0.93	8.50	0.80	11.75	0.67	15.00	0.54
5.50	0.92	8.75	0.79	12.00	0.66	15.25	0.53
5.75	0.91	9.00	0.78	12.25	0.65	15.50	0.52
6.00	0.90	9.25	0.77	12.50	0.64	15.75	0.51
6.25	0.89	9.50	0.76	12.75	0.63	16.00	0.50
6.50	0.88	9.75	0.75	13.00	0.62		

c) Demérito por lote interior: los predios interiores se afectarán por un demérito del 50% expresado como factor;

d) Demérito por pendiente ascendente ( $D_p a$ ): los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demérito de pendiente expresado como factor, que se determina por la siguiente expresión:

$$D_{p a} = 1 - \left( \frac{P}{2} \right) \quad p = \frac{h}{L}$$


e) Demérito con pendiente descendente o escarpados hacia abajo ( $D_p d$ ): se afectarán por el demérito de pendiente descendente expresado como factor que se determina por la siguiente expresión:

$$D_{p d} = 1 - \left( \frac{2P}{3} \right) \quad p = \frac{h}{L}$$


Los deméritos por pendiente ascendente o descendente sólo se aplicarán en predios cuya topografía es diferente del resto de predios que integran la zona donde se ubican o sean afectados sensiblemente por cambios en la traza urbana.

f) Demérito por profundidad mayor a cuarenta metros: se aplicará a predios urbanos e intraurbanos, multiplicándose la medida del frente por los primeros cuarenta metros de fondo, al resultado obtenido se le aplica el valor calle al 100% y el resto de la superficie se demeritará al 50%.

Cuando un predio tenga varios factores de demérito, éstos se multiplicarán entre sí y el resultado se dividirá entre el mismo número de factores de demérito, posteriormente se le restará el resultado obtenido a la unidad para obtener así el factor total de demérito que afectará al valor del terreno que aparece en las tablas de valores unitarios. En ningún caso se aplicará un factor de demérito mayor al 50%;

II. Predios con incremento: se afectarán con el incremento los predios en esquina o en cabecera de manzana, cuando las calles que la forman sean diferentes, según a las siguientes consideraciones:

a) El ángulo que forme la esquina no será menor de cuarenta y cinco grados ni mayor de ciento treinta y cinco grados; y

b) Se tomará como superficie de cada esquina a incrementar, la obtenida de multiplicar la longitud de los frentes que la forman, dicha longitud no podrá ser mayor de quince metros por calle, y la superficie que resulte no podrá ser mayor de doscientos veinticinco metros cuadrados.

Las líneas imaginarias que delimitan la superficie en esquina se trazarán de manera perpendicular a los frentes del predio, trazadas a quince metros del vértice que la forman.

**Artículo 61.** Para obtener el valor catastral de un inmueble, la superficie de terreno se multiplica por el valor unitario. En el supuesto de que existan construcciones, éstas se clasificarán individualmente de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, y multiplicándose la superficie de construcción por el valor unitario.

En el caso de que existan dos o más clasificaciones de construcciones, éstas se valuarán cada una de acuerdo a la clasificación que pertenezcan, debiéndose sumar todas y cada una de ellas, el resultado de la suma será el valor de las construcciones.

La suma del valor del terreno, más el valor de las construcciones, dará como resultado el valor catastral del predio.

**Artículo 62.** Para obtener el valor catastral de los condominios horizontales, verticales o mixtos, el procedimiento técnico que se aplicará será de acuerdo con la clasificación según su uso, siendo ésta la siguiente:

#### I. Condominios Horizontales:

a) Valor del terreno: Al área total del terreno se le aplica el valor de las tablas de valores para calle, avenida o rango, teniendo como factor la unidad, el valor de terreno no tendrá incremento ni demérito; al valor resultante se le aplica el indiviso contenido en su título de propiedad, resultando así el valor catastral del terreno de la unidad privativa;

b) Valor de las construcciones: Se clasificarán individualmente para cada área privativa de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, la superficie de construcción se multiplica por el valor de las tablas de valores, resultando así el valor de construcción; y

c) La suma de ambos, será el valor total de la unidad privativa;

#### II. Condominios Verticales:

a) Valor del terreno: Al área total del terreno se le aplica el valor de las tablas de valores para calle, avenida o rango, teniendo como factor la unidad, el valor de terreno no tendrá incremento ni demérito; al valor resultante se le aplica el indiviso contenido en su título de propiedad, resultando así el valor catastral del terreno de la unidad privativa;

b) Valor de las construcciones: las construcciones se clasifican globalmente de acuerdo a su edad, calidad y estado de conservación, la superficie de construcción se multiplica por el valor de las tablas de valores, al valor resultante se le aplica el indiviso de acuerdo al contenido en su título de propiedad resultando así el valor de construcción del área privativa; y

c) La suma del valor de terreno más el valor de las construcciones será el valor total de la unidad privativa;

**Artículo 63.** en el caso de generarse otros procedimientos técnicos para obtener el valor catastral de los predios, condominios habitacionales, plazas y centros comerciales, estos deberán plasmarse en las tablas de valores, a efecto de que sean aprobadas por el Congreso del Estado.

## Sección segunda

### De los Valuadores y los Peritos Valuadores

**Artículo 64.** Los peritos valuadores que obtuvieron su registro ante la Dirección de Catastro del Estado y deseen acreditarse ante la autoridad catastral municipal, deberán presentar una solicitud por escrito, acompañando los siguientes documentos:

- I. Constancia de registro en el cual esté señalado el número único de inscripción;
- II. La credencial respectiva vigente que lo acredita como perito valuador; y
- III. Señalar su domicilio legal dentro de la entidad.

**Artículo 65.** La autoridad catastral no recibirá de los peritos valuadores, avalúos para su revisión y, en su caso aprobación, en caso de que no cuenten con su oficio de registro y su credencial expedida por la autoridad no se encuentre vigente.

**Artículo 66.** Son obligaciones de los peritos valuadores:

- I. Sujetarse a las disposiciones previstas en la Ley, el presente reglamento y las disposiciones administrativas expedidas por las leyes en la materia;
- II. Conducirse con veracidad en la información presentada en el avalúo;
- III. Determinar el valor de los predios basándose en los valores unitarios de terreno y de construcciones publicados en las tablas de valores catastrales unitarios vigentes; y
- IV. Notificar por escrito a la autoridad catastral el cambio de domicilio legal.

## Sección tercera

### Del procedimiento para practicar avalúos o dictámenes de valor

**Artículo 67.** El valuador o perito valuador, para la elaboración de avalúos en los términos de la Ley de Hacienda, la Ley de Catastro y del presente reglamento, se deberá de ajustar a lo siguiente:

- I. Visitar físicamente el inmueble e identificarlo plenamente;
- II. Verificar las medidas perimetrales;
- III. Medir los bloques de construcción y clasificarlos de acuerdo a sus características cualitativas;
- IV. Tomar fotografías del interior y del exterior, de las partes más representativas del inmueble. En el caso de predios en condominio se deberá tomar una fotografía de la unidad condominal y otras de la unidad privativa;
- V. Obtener el valor actualizado del bien inmueble, tomando como base los valores establecidos en las tablas de valores vigentes;
- VI. Ajustarse al formato de avalúo que se apruebe;

- VII. Solo en el caso de que por causas externas al valuador o perito valuador no le fuera posible ingresar al predio a fin de realizar su actividad, y en medida de lo posible, se podrá elaborar el avalúo basándose en los datos que se puedan tomar desde el exterior del inmueble, anexándose fotografías en mayor cantidad y ángulos que justifiquen los trabajos, haciendo referencia a la causa que ocasionó el no haber ingresado al inmueble en el área de observaciones del formato.

**Artículo 68.** A efecto de obtener datos precisos que sustenten el avalúo, el valuador o el perito valuador deberán presentarse debidamente identificados en el inmueble y solicitar el acceso. Cuando el avalúo se realice a instancia de la autoridad deberá exhibir, además, la orden oficial que lo habilite para ello, por lo que, en caso de impedirseles el ingreso, se deberá proceder de acuerdo a lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley.

### Sección cuarta

#### Del formato de avalúo

**Artículo 69.** El formato de avalúo debe contener al menos los siguientes datos:

- I. Generalidades del avalúo:
  - a) Nombre y domicilio del perito valuador;
  - b) Número de registro del perito valuador;
  - c) Vigencia de la credencial que lo identifica;
  - d) Correo electrónico;
  - e) Folio o número identificador del avalúo;
  - f) Fecha de elaboración;
  - g) Nombre del solicitante del avalúo;
  
- II. Datos registrales del predio:
  - a) Número de Cuenta Catastral;
  - b) Clave catastral; en el caso de no tenerla asignada, dejar el espacio en blanco;
  - c) Calle y número o números oficiales del predio, en caso de ser rústico hacer referencia a la ubicación.
  - d) Nombre del titular catastral o cotitulares en su caso,
  - e) Régimen de propiedad. En el caso de estar sujeto a régimen de condominio indicar el porcentaje de indiviso que le corresponde;
  - f) Usos específicos del predio;
  - g) Superficie registrada en la inscripción catastral; y
  - h) Descripción del predio que se valúa.
  
- III. Medidas y colindancias del predio:
  - a) Distancia a la esquina más próxima y nombre de esa calle; y
  - b) Descripción del perímetro, indicando la medida y la colindancia por cada lindero.
  
- IV. Croquis descriptivo:

- a) Referenciarlo al norte;
  - b) Nombre de las calles perimetrales que circunden la manzana;
  - c) Cotas perimetrales;
  - d) Especificación de colindancias;
  - e) Ubicación de los bloques de construcción;
  - f) Distancia a la esquina más próxima; y
  - g) Superficies de terreno y de los bloques de construcción.
- V. Descripción de los elementos de la Construcción por tipos:
- a) Obra negra o gruesa:
    - 1. Cimientos;
    - 2. Estructura;
    - 3. Muros;
    - 4. Bardas;
    - 5. Entrepisos y techos;
    - 6. Azoteas.
  - b) Revestimientos y acabados:
    - 1. Aplanados;
    - 2. Plafones;
    - 3. Lambrines o mosaicos;
    - 4. Zoclos;
    - 5. Pisos;
    - 6. Aplanados y recubrimientos; y
    - 7. Estilo de fachadas.
  - c) Vidriería;
  - d) Carpintería;
  - e) Instalación hidráulica y sanitaria;
  - f) Muebles sanitarios y de cocina;
  - g) Herrería;
  - h) Instalaciones eléctricas;
  - i) Cerrajería;
  - j) Pintura;
  - k) Instalaciones especiales.
- VI. Reporte fotográfico, conteniendo como mínimo:  
Una exposición clara e identificable de cada fachada y las exposiciones necesarias y suficientes de los interiores; en color en el original; para el caso de predios urbanos baldíos solo será necesario una fotografía de cada frente.
- VII. Determinación de valores:
- a) Valor exclusivo del terreno, en su caso los factores de demérito y de incremento aplicables;
  - b) Valor de cada bloque de construcción;
  - c) Valor, en su caso, de las instalaciones especiales;
  - d) En el caso de condominios, valor de las áreas comunes, del terreno y de las construcciones;
  - e) En caso de operaciones efectuadas en años anteriores, se asignará el valor referido al inmueble de acuerdo a la fecha de causación, la autoridad catastral colocará sello especial de aprobación en su caso, previa constancia del pago de los derechos correspondientes; y

- f) El valor catastral conforme a las tablas de valores unitarios vigentes, al momento de su autorización, desglosado el valor del terreno y construcción, que se determine para servir de base para efectos catastrales.

VIII. Observaciones:

Celda que podrá ser usada para especificar consideraciones especiales tomadas en cuenta para la realización del avalúo o cualquier otra nota aclaratoria que se haga necesaria; y

IX. En el caso de avalúos de predios rústicos, además de los requisitos anteriores aplicables, se deberán consignar:

- I. Clasificación del uso o usos de suelo del predio;
- II. En su caso, las afectaciones o restricciones a que estén sujetos;
- III. Croquis de localización con puntos de referencia relevantes; y
- IV. Cuadro de construcción con el dato de las coordenadas en sistema UTM.

**Artículo 70.** Los avalúos o dictámenes de valor deberán contener firmas autógrafas en todos sus tantos, y deberán ser presentados totalmente legibles y sin enmendaduras, las fotografías deberán ser nítidas, en color y sin distorsiones.

**Artículo 71.** Por ninguna circunstancia deberá valuarse una fracción de algún predio ya sea clasificado como rústico o urbano, toda vez que el catastro, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, se forma de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad, no así de fracciones; En su caso los interesados deberán sujetarse previamente al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normatividad establecida en el Código Urbano del Estado de Jalisco, en armonía con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En el caso de que se detecte esta irregularidad en el avalúo presentado a revisión, la autoridad catastral deberá regresarlo a su remitente sin la autorización con la leyenda "INVÁLIDO", fundando y motivando en la respectiva notificación la improcedencia y conservando una copia del avalúo, así mismo, deberá remitir copia certificada del documento junto con la denuncia correspondiente a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, a la Sindicatura Municipal y al Catastro del Estado, a fin de que se inicie el proceso sancionatorio aplicable por la posible comisión de los delitos en contra del desarrollourbano.

En su caso, el perito valuador transcribirá en el cuadro de observaciones, las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes hubieran expedido en relación con la subdivisión o relotificación del predio.

**Artículo 72.** En el supuesto que el avalúo presente inconsistencias diversas a la señalada en el artículo anterior, la autoridad catastral estará facultada para no autorizar el avalúo presentado, reteniendo una copia del mismo; para este caso se deberá documentar las inconsistencias, devolviendo al perito valuador el documento sin la autorización, fundando y motivando la improcedencia y será su responsabilidad comunicar estas irregularidades oficialmente a la Dirección de Catastro del Estado, cumpliendo en ambos casos con las formalidades establecidas en la Ley del Procedimiento Administrativo.



**Artículo 73.** En el caso de que en el avalúo presentado a revisión, la autoridad catastral advierta que el reporte fotográfico no corresponda al predio valuado y exista la posibilidad de la omisión total o parcial del pago de un crédito fiscal, por el engaño o aprovechamiento de errores para determinar la base gravable, y con esto posiblemente se incurra en el delito de defraudación fiscal o exista evidencia de posible concusión; deberá regresarlo a su remitente sin la autorización con la leyenda “INVÁLIDO”, fundando y motivando en la respectiva notificación la improcedencia, conservando una copia del mismo y deberá remitir copia certificada del documento junto con la notificación correspondiente a la autoridad fiscal Municipal, a fin de que se inicie el proceso sancionatorio aplicable.

**Artículo 74.** Cuando en la revisión de un avalúo se advierta que existan discrepancias con los valores o datos reales del bien inmueble y estos sean superiores al quince por ciento en valores o superiores al diez por ciento en sus medidas y áreas, deberá regresarlo a su remitente sin la autorización con la leyenda “INVÁLIDO”, fundando y motivando en la respectiva notificación la improcedencia, conservando una copia del mismo y deberá remitir copia certificada del documento junto con la notificación correspondiente a la autoridad fiscal Municipal y al Catastro del Estado, a fin de que se finque la responsabilidad que en derecho corresponda.

**Artículo 75.** Para combatir los actos administrativos consistentes en las resoluciones que dicte la autoridad catastral en el desempeño de sus atribuciones, que el perito valuador estime antijurídicos, infundados o faltos de motivación, podrá interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, en el plazo y forma que la citada ley establece, independientemente de los recursos que procedan ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

## CAPITULO VI

### De las Tablas de Valores Unitarios

#### Sección Primera

#### De los Estudios de Valores

**Artículo 76.** A partir de los estudios de los valores de mercado, se debe realizar su respectivo análisis y comparación a fin de que se pueda visualizar su comportamiento, lo cual podrá obtenerse de entre otras fuentes: agencias inmobiliarias, notarías públicas, peritos valuadores que se encuentren autorizados para tal efecto en los términos de Ley, revistas especializadas, cámaras de la industria de la construcción o de comercio, así como por investigación directa de mercado o solicitando datos en predios en donde se realiza publicidad de venta.

**Artículo 77.** Una vez obtenidos los elementos necesarios para elaborar la propuesta de valores de terreno se emplearán planos con valores unitarios ya sea por calle, rango o zona, tomando en cuenta la importancia e influencia de los elementos que inciden en su valor como son: servicios municipales existentes, vías de comunicación, vecindad con zonas comerciales o centros de abasto, el uso, destino y reserva determinados para el suelo conforme a su zonificación, la calidad de los suelos, condiciones hidrológicas, humedad relativa y cualquier otra característica que pueda influir en la determinación del valor de las operaciones de mercado.

**Artículo 78.** En la integración de los planos para plasmar los estudios de valores de terrenos urbanos y rústicos, así como de construcción, se deberá contar con la siguiente información y documentos:

- I. Planos del territorio municipal: para su localización física se podrá apoyar de los planos del INEGI que contengan información física, geográfica y socioeconómica, de la información de que dispongan la Dirección de Obras Públicas y Planeación Municipales u otras dependencias federales, estatales y municipales; y
- II. Planos o croquis generales de las zonas urbanas de la municipalidad, delegaciones y fraccionamientos, para realizar en campo las actualizaciones de infraestructura de las nuevas urbanizaciones o colonias, ya sean regulares o irregulares, ejidales o comunales.

## **Sección Segunda**

### **De los Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Urbanos**

**Artículo 79.** Para el estudio de valores de terreno urbano de delegaciones, poblaciones, fraccionamientos, desarrollos urbanos, colonias, áreas urbanas y reservas determinadas dentro de los límites del centro de población de los planes de desarrollo urbano, se atenderá lo previsto en el artículo 56 de la Ley. Asimismo, se deberá realizar un croquis o plano general de la población, delegación o zona en estudio.

En las poblaciones, delegaciones o comunidades fuera de los límites del centro de población, se podrán asentar sus nombres, servicios urbanos y valores por metro cuadrado de terreno hasta en tanto se realicen sus planos correspondientes.

El estudio de valores urbanos se podrá hacer, en su caso, de la siguiente manera:

- I. Consultar el plan parcial de desarrollo urbano para realizar planos de usos del suelo, zonas habitacionales, comerciales, industriales y de equipamiento social;
- II. Tomar fotografías representativas de las calles, colonias y zonas de estudio para respaldar los valores que se propondrán, referenciadas en un plano de la población y, en su caso, anexar zonas de nueva creación o dotadas de nueva infraestructura.

**Artículo 80.** Se podrá obtener de las dependencias del Ayuntamiento, la información de los servicios con que cuenta cada una de las calles, tales como tipos de pavimentos, servicio de agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, para elaborar los siguientes planos:

- I. Plano con red de servicio de agua potable, indicando con una línea en color azul, las calles por donde pasa la red o la tubería de agua potable existente en la población; si no se cuenta con este servicio, señalar con un símbolo los tanques o depósitos de agua existentes;
- II. Plano con red de servicio de drenaje, señalando con una línea en color verde, las calles por donde pasa la red o la tubería de drenaje;

III. Plano con red de servicio de energía eléctrica, marcando con una línea en color rojo, las calles donde se cuenta con el servicio de red de electricidad;

IV. Plano con red de servicio de alumbrado público, señalando con una línea en color amarillo, las calles donde cubre este servicio;

V. Plano de los diferentes tipos de rodamiento, de acuerdo a la siguiente tabla:

Adoquín
Asfalto
Concreto hidráulico
Empedrado
Terracería

VI. Plano de equipamiento social: se señalará en el plano de población, la ubicación aproximada del equipamiento social con que cuente, utilizando el número correspondiente al tipo de equipamiento, encerrando éste en un círculo de acuerdo a la siguiente relación:

1. Educación y cultura:

1.1 Preescolar;

1.2 Primaria;

1.3 Secundaria;

1.4 Preparatoria;

1.5 universidad;

1.6 Escuela Técnica;

1.7 Academia;

1.8 Escuela de Educación Especial;

1.9 Salón de Actos;

1.10 Casa de la Cultura;

1.11 Museo; y

1.12 Biblioteca.

2. Salud y asistencia social:

2.1 Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS);

2.2 Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE);

2.3 Secretaría de Salud Jalisco (SSJ);

- 2.4 Centro Social del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF);
- 2.5 Hospital o Clínica; y
- 2.6 Cruz Roja o similar.
- 3. Comercio y abasto:
  - 3.1 Mercado Municipal;
  - 3.2 Tienda de autoservicio; y
  - 3.3 Centro comercial.
- 4. Recreación y deporte:
  - 4.1 Parques y Jardines;
  - 4.2 Centro Deportivo;
  - 4.3 Campo de Fútbol;
  - 4.4 Lienzo Charro;
  - 4.5 Salón de eventos.
- 5. Administración pública y servicios institucionales, entre otros:
  - 5.1 Presidencia Municipal;
  - 5.2 Delegación Regional o Municipal;
  - 5.3 Oficina Recaudadora;
  - 5.4 Obras Públicas;
  - 5.5 Secretarías Estatales;
  - 5.6 Agua Potable y Alcantarillado;
  - 5.7 Comisión Federal de Electricidad (CFE);
  - 5.8 Correos;
  - 5.9 Telégrafos;
  - 5.10 Teléfonos; y
  - 5.11 Policía.
- 6. Servicios generales:
  - 6.1 Hotel;
  - 6.2 Restaurante;
  - 6.3 Sitio de Taxi;

- 6.4 Banco;
- 6.5 Terminal de Autobuses;
- 6.6 Templo;
- 6.7 Cementerio; y
- 6.8 Rastro Municipal.

### Sección Tercera

#### De los Estudios de Valores Unitarios de Terrenos Rústicos

**Artículo 81.** Para el estudio de valores de terrenos rústicos se atenderá lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley, debiendo presentar un plano del territorio municipal y los valores de terreno según el tipo de suelo y su valor de acuerdo a la zonificación rústica correspondiente.

**Artículo 82.** Para la investigación de valores de mercado de terrenos rústicos, se utilizará preferentemente el plano del INEGI de usos del suelo, indicando en éste la localización de los valores de mercado investigados.

**Artículo 83.** Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, éste se determinará tomando en cuenta los valores de las zonas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra, la cercanía de los predios con los centros de población o caminos.

**Artículo 84.** Los valores de terreno rústico deberán asentarse, indicando los niveles de valor que resulten de relacionarlos geográficamente en sus respectivas zonificaciones, las cuales deberán estar preferentemente delimitadas por referencias permanentes como, cauces de ríos, arroyos, carreteras, entre otros.

**Artículo 85.** Con base al resultado del estudio de valores de mercado realizado, se elaborará la propuesta de valores unitarios de terrenos rústicos.

### Sección Cuarta

#### De los Estudios de Valores Unitarios de Construcción

**Artículo 86.** Para el estudio de valores de construcción se atenderá lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley, de conformidad con la clasificación prevista en este reglamento.

**Artículo 87.** Los valores de mercado de la construcción deberán ser investigados con base en los siguientes elementos:

- I. Operaciones de compra y venta de inmuebles construidos, realizadas en la zona, en un libre mercado inmobiliario; y
- II. A partir del estudio de análisis de costos por metro cuadrado de una construcción nueva, misma que deberá de ser de tipo moderno en sus diferentes calidades.

**Artículo 88.** Los valores unitarios investigados para construcciones nuevas, ya sean permanentes o provisionales, serán la base para la propuesta de valor unitario para las clasificaciones modernas de tipo permanente, industrial, provisional, albercas y pisos sin techo; a partir de esos valores se demeritará el valor unitario propuesto, tomando en cuenta la edad y estado de conservación para cada tipo específico, según las calidades de las mismas.

**Artículo 89.** La autoridad municipal se podrá apoyar en los valores base de la construcción, propuestas y aprobadas por el Consejo Estatal.

### **Sección quinta**

#### **Del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios**

**Artículo 90.** La autoridad catastral deberá iniciar la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios dentro de los dos primeros meses del ejercicio fiscal anterior a su aplicación, en coordinación y de acuerdo al calendario aprobado por el Consejo Estatal.

Los valores se indicarán en planos del sector urbano y rústico, así como en los formatos de valores de la construcción proporcionados por la Dirección de Catastro del Estado y aprobados por el Consejo Estatal, los cuales servirán de antecedente.

**Artículo 91.** El proyecto de tablas de valores que sea sometido a consideración del Consejo Estatal para su análisis y homologación, deberá ser remitido por el Presidente del Consejo Municipal, acompañando la siguiente documentación en original y dos copias:

I. Oficio firmado por el Presidente Municipal, en su calidad de Presidente del Consejo Municipal turnando el proyecto al Consejo Estatal;

II. Acta de aprobación del Consejo Municipal firmada por sus integrantes y con sello del Ayuntamiento;

III. Proyecto de tablas de valores unitarios impreso en papel tamaño doble carta con tinta negra, legible y que incluya:

- a) Tablas de valores unitarios de la construcción;
- b) Listado de valores de plazas comerciales no incluidas en planos;
- c) Tabla de incrementos y deméritos;
- d) Plano llave o de zonificación urbana;
- e) Tablas de valores unitarios de terreno urbano;
- f) Planos de localidades, delegaciones o fraccionamientos con valores urbanos;
- g) Tablas de valores unitarios de centros de población ubicados fuera del plan de desarrollo urbano;
- h) Plano de zonificación de valores de terreno rústico;
- i) Tablas de valores unitarios por hectárea de terreno rústico;

IV. Hoja de corrida de valores con ejemplos de predios rústicos y urbanos.



- V. Planos conteniendo la investigación de valores de mercado de los sectores urbano y rústico, firmados por la autoridad catastral y el representante de los peritos valuadores;
- VI. Un juego de fotografías de calles, colonias y zonas más representativas del Municipio, referenciadas en un plano de la población y, en su caso, posteriormente anexar fotos de zonas de nueva creación o dotadas de nueva infraestructura; y
- VII. En su caso, los archivos digitalizados correspondientes a planos, podrán presentarse en formato digital JPG, EPS, TIFF o DWG.

**Artículo 92.** Los planos catastrales se presentarán empleando el formato autorizado por el Consejo Estatal, adjuntando planos de población o croquis de localidades, delegaciones o fraccionamientos e indicando zona y manzana. En el caso de planos catastrales del sector rústico se insertará en el formato, el plano del INEGI con zonificación.

**Artículo 93.** Los valores catastrales de terreno urbano, además de lo previsto por el artículo 56 de la Ley, deberán ser redondeados a decenas de pesos por metro cuadrado.

**Artículo 94.** Los valores catastrales de terreno rústico, además de lo previsto por el artículo 57 de la Ley, deberán ser redondeados a millares de pesos por hectárea.

**Artículo 95.** Los valores catastrales de terreno rústico de predios que se encuentren ubicados frente a vías de comunicación y con posibilidad de acceso por las mismas, exceptuándose los que se ubican al margen de vías de comunicación concesionadas, deberá considerarse un valor diferenciado por el factor de accesibilidad que representa su ubicación, respecto de todo su frente a la vía, multiplicado por los primeros cuarenta metros de profundidad, y el resto será considerado respecto de su clasificación general o uso potencial. Esta disposición deberá formar parte de las tablas de valores catastrales.

**Artículo 96.** Los valores catastrales de construcción, además de lo previsto por el artículo 58 de la Ley deberán ser redondeados a decenas de pesos por metro cuadrado.

**Artículo 97.** La corrida de valores o ejemplos que la autoridad catastral adjuntará al proyecto de tablas de valores unitarios constará de predios representativos de cada sector comparando el impuesto y valor actual con el impuesto y valores propuestos, debiéndose considerar el valor de terreno y valor de construcción, seleccionando muestras representativas de cada zona.

**Artículo 98.** En la elaboración de los planos urbanos de las tablas de valores, no se requerirá que estén a una escala determinada, pero sí deberán ser actualizados y que los datos sean legibles, por lo que tomando en cuenta las dimensiones del formato, se debe elaborar el plano llave y dividir los planos de sus poblaciones o zonas, en tantas partes como sea necesario, para que sus referencias de valores, claves, nomenclatura y demás datos, sean claros en su reproducción y respectiva publicación.

**Artículo 99.** Los planos del sector rústico, a lo igual que para el sector urbano, no se requerirá que estén a escala, pero cuidando en todo momento que los datos sean legibles, tomando en cuenta las dimensiones del formato, pudiendo dividir el área rústica en las zonas que sean necesarias, para que sus referencias de valores, claves, nomenclatura y demás datos, sean claros en su reproducción.

## Sección sexta

### De la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios

**Artículo 100.** El Consejo Municipal, por conducto de su Presidente, deberá enviar en el mes de mayo, mediante oficio dirigido al Consejo Estatal, el proyecto de tablas de valores unitarios, a efecto de que se realice su respectivo estudio y consecuente homologación.

**Artículo 101.** Una vez que el pleno del Consejo Estatal emita el respectivo dictamen, respecto de la homologación que se hubiere realizado por la Comisión de Valores, junto con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado en los términos de Ley, y atendido las recomendaciones pertinentes, el Presidente Municipal, deberá turnar el proyecto al pleno del Ayuntamiento para su conducente análisis y respectiva aprobación.

**Artículo 102.** Una vez aprobado el proyecto de tablas de valores unitarios por el Ayuntamiento, se procederá a presentar la iniciativa, lo cual deberá acontecer a más tardar el 31 de agosto del año previo a su aplicación.

**Artículo 103.** La iniciativa deberá quedar integrada con la siguiente documentación:

I. Exposición de motivos;

II. Iniciativa que contiene el proyecto de tablas de valores unitarios del Municipio;

III. Oficio de homologación emitido por el Consejo Estatal; y

V. Tres juegos de las tablas de valores unitarios con firmas y sellos originales, así como un archivo digital.

**Artículo 104.** Una vez que el Congreso del Estado se pronuncie legalmente a favor, respecto de la aprobación de la tabla de valores unitarios del Municipio y remita el proyecto al Ejecutivo para su sanción y respectiva publicación, el Municipio mandará publicar los respectivos edictos, de conformidad con el inciso b) fracción III del artículo 242 de la Ley De Hacienda Municipal Del Estado De Jalisco, los cuales constituirán la notificación oficial de la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

**Artículo 105.** En el caso de que el Congreso del Estado no se pronuncie legalmente respecto de la aprobación o rechazo de la tabla de valores unitarios del Municipio antes del día 16 de noviembre del año previo a su aplicación, el Municipio solicitará ante el Tribunal de Justicia Administrativa, se declare jurisdiccionalmente la declaratoria de la procedencia de la positiva ficta.

**Artículo 106.** Concluidos en su caso respectivo, los procesos que se hubieren verificado en los artículos que anteceden, la autoridad catastral procederá a la aplicación de los valores catastrales a todos los predios inscritos en el catastro municipal.

## CAPÍTULO VII

### Del Registro y Trámite

#### Sección primera

#### De los Criterios Generales

**Artículo 107.** El presente capítulo tiene como objeto regular lo relativo a:

- I. La inscripción primigenia de los bienes inmuebles;
- II. Las anotaciones catastrales respecto a las operaciones traslativas de dominio o de usufructo, así como las modificaciones al padrón catastral que deban practicarse;
- III. La documentación estrictamente requerida que deben sustentar las operaciones catastrales; y
- IV. La integración sistemática del acervo catastral.

**Artículo 108.** Los bienes inmuebles no pueden aparecer inscritos a la vez en favor de dos o más personas distintas, a menos que éstas sean copropietarias de acuerdo al documento legal constitutivo.

**Artículo 109.** Las cancelaciones de las anotaciones catastrales se practicarán a petición de autoridad competente, teniendo como efecto, que la inscripción catastral regrese al estado en que se encontraba antes de que se diera trámite al acto jurídico impugnado, rescindido o declarado nulo.

**Artículo 110.** Sólo por orden de la autoridad judicial o administrativa competente, se llevará a cabo la anotación de abstención de movimientos catastrales en alguna inscripción de un bien inmueble perfectamente determinado.

**Artículo 111.** En todas las operaciones catastrales, se deberá revisar previo a su trámite:

- I. Que se cuente con la documentación completa, vigente y en su caso autorizada;
- II. Que en el caso de actos traslativos de dominio se acredite no tener créditos fiscales pendientes de pago, en el momento de la transmisión;
- III. Que los datos sean coincidentes entre los documentos presentados, la operación catastral solicitada y los antecedentes registrales en el catastro;
- IV. En el caso de las fusiones de predios se verificará que no exista limitación en el aprovechamiento de los mismos, conforme a los planes, programas y demás instrumentos de la planeación municipal; y
- V. Que no exista impedimento legal para proceder a realizar la operación catastral.

La documentación deberá presentarse en original sin raspaduras o enmendaduras o copias debidamente certificadas, además acompañarla de dos copias simples.

## Sección segunda

### De las Anotaciones Catastrales

**Artículo 112.** Para efectos de registro de los trámites catastrales a que se refiere el presente capítulo, se aplicarán las siguientes claves de movimiento:

Clave de movimiento	Concepto	Naturaleza del acto
A	Avalúo	Aplicación para actualización de valores.

AP	Avalúo provisional	Asignación del valor catastral provisional a un predio, con carácter de transitorio, de acuerdo a los elementos de que disponga la autoridad catastral.
CV	Compraventa	Compraventa simple o con reserva de dominio, del dominio pleno, dominio directo, aportaciones, acciones indivisas, dación en pago y permuta.
CM	Constitución de mancomunidad	Constituir una unión integrada en mancomún.
DM	División de mancomunidad	Disolución de los copropietarios mancomunados.
DN	Donación	Contrato donde se transfiere la propiedad de un bien gratuitamente.
DT	Dotaciones	Parcelamientos realizados a través de Decreto por el Poder Ejecutivo.
F	Fracción	Fracción, Subdivisión, relotificación o fraccionamiento.
G	Garantías	Fideicomiso (constitución, liberación), venta con reserva de dominio, cancelación de la reserva de dominio.
H	Herencia	Sucesiones, testamentos, intestados, adjudicación hereditaria.
I	Prescripción	Información Ad-Perpetuam, prescripción positiva, adquisitiva, usucapión o resolución administrativa, que declare propietario a un poseedor.
IV	Inscripción de predio vacante	Acto que genere la primera inscripción del bien inmueble del cual se desconoce su propietario.
J	Adjudicación por Resolución judicial	Resoluciones judiciales.
O	Manifestación	De excedencias o demasías de terreno.
DS	Derecho de superficie	Constitución del Derecho real de superficie.
R	Rectificación	Movimientos a cuentas, claves catastrales, nombres o apellidos, ubicación, domicilio, superficie, valor fiscal,

		efectos, contracuenta, observaciones y fusión.
T	Traslado	De un sector a otro, de un Municipio a otro.
U	Usufructo	Usufructo su constitución y su consolidación.
VM	Valuación por actualización o valuación masiva	Procedimiento llevado a cabo para actualizar los valores de los predios que NO han sufrido modificaciones en sus datos técnicos previamente inscritos, como son la superficie de terreno, la superficie de construcción y sus respectivas clasificaciones o que tampoco su entorno haya sido modificado; pero que mediante el proceso legislativo llevado a cabo con motivo del cumplimiento del mandato constitucional, consistente en la elaboración y la aplicación de las nuevas tablas de valores unitarios, tuvo como consecuencia la obtención de un valor diferente aplicable a cada predio, ya fuere a la alza o a la baja.
VC	Valuación por conservación	Procedimiento mediante el cual se realiza la aplicación de las tablas de valores unitarios vigentes, a fin de obtener el valor catastral de los predios que sufrieron modificación en sus datos técnicos, ya sea en su área de superficie o construcciones, que dé como resultado la modificación del valor catastral, como producto de manifestaciones, subdivisiones, retotificaciones, fraccionamientos, licencias de construcción, remodelación, demolición; así mismo por cualquier acción urbanística o de mejora, que modifiquen las provisiones, usos, destinos o reservas, y cuyo entorno sufra un cambio que afecte notoriamente su valor.
W	Manifestación de construcción	Manifestación de construcciones que aparecerán por primera vez en el padrón catastral.
X	Cancelación	Cancelación de una operación catastral objetada, rescindida o anulada.
Z	Abstención	Abstención de movimientos catastrales de un bien inmueble específico, ordenada por autoridad competente.
ZL	Liberación	Liberación de la abstención de movimientos catastrales.

**Artículo 113.** El documento que acompañará al respectivo trámite catastral del área de registro y trámite se denomina: Extracto de anotaciones catastrales, el cual deberá contener:

- I. De la forma: Hoja membretada, con el nombre del Municipio en el encabezado, seguido del nombre de la Dirección de Catastro, la fecha de otorgamiento y la

respectiva clave de movimiento y el número de comprobante en la esquina superior derecha; y al final el sello de la dirección y las firmas autógrafas del director y del responsable del área de registro y trámite;

- II. Del contenido: Presentación en dos columnas, divididas por una tercera columna intermedia de textos en el siguiente orden:
  - a. Cuenta;
  - b. Clave catastral;
  - c. Propietario;
  - d. Domicilio;
  - e. Ubicación;
  - f. Área de suelo;
  - g. Valor del suelo;
  - h. Área de Construcción;
  - i. Valor de la construcción;
  - j. Valor total;
  - k. Tasa impositiva;
  - l. Cuota bimestral,
  - m. Efectos; y
  - n. Contracuenta.

Se asentarán en la primera columna, los datos antecedentes de la operación catastral, y en la segunda columna se asentarán los datos resultantes de dicha operación. Podrá darse el caso de que algún espacio de las columnas no deba llevar datos, este se llenará con un guion una equis y otro guion.

Una vez asentados los datos en las columnas, se asentará el dato del último comprobante tramitado, excepto el correspondiente a la valuación masiva, mismo que constituye el eslabón esencial del tracto sucesivo de las operaciones catastrales sobre el bien inmueble.

Habrá necesariamente un espacio para asentar las observaciones necesarias que en su caso se requiera precisar.

### **Sección tercera**

#### **De la inscripción y la cancelación**

**Artículo 114.** La inscripción primigenia de un predio con todos sus elementos cuantitativos y cualitativos, se deberá practicar cuando previamente se verifique:

- I. Que no existan antecedentes del predio, para evitar una posible duplicidad, superposición o traslape en alguno de sus linderos.
- II. Que la documentación que acompañe al expediente, respalde el procedimiento con los soportes legales, administrativos y técnicos aplicables.

Se asentará la nota, que la inscripción se realiza para efectos catastrales, dejando a salvo los derechos de terceros, quienes podrán ejercitar las acciones que en derecho correspondan.

El resultado de la operación realizada por la autoridad catastral, en ninguna forma acreditará la propiedad o posesión del predio de que se trate, ni tampoco saneará vicio



alguno; por lo que no generará derechos, solamente producirá efectos catastrales de conformidad con el artículo 42 de la Ley.

Cuando se solicite la inscripción de un predio previamente registrado, se deberá denegar la inscripción y mantener inalterado el primer registro, fundando y motivando la resolución, quedando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan las acciones que consideren necesarias ante las instancias competentes.

**Artículo 115.** La operación catastral de primera inscripción se realizará por las siguientes causas:

- I. Manifestación o aviso de los obligados;
- II. Solicitud y procedencia de la expedición de un certificado de no inscripción;
- III. Detección por la autoridad catastral; y
- IV. Dotación realizada mediante decreto.

**Artículo 116.** La operación catastral de primera inscripción por manifestación de los obligados, deberá obedecer al resultado del desahogo de un proceso jurisdiccional o administrativo en el que se resuelve la prescripción adquisitiva de un predio en favor de su poseedor, derivada del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación en materia civil o mediante la aplicación de decretos de regularización de la tenencia de la tierra ya sea rústica o urbana, respecto de la posibilidad de adquirir derechos sobre los bienes inmuebles, cuyos requisitos consistieron en detentar la posesión de manera pública, pacífica, ininterrumpida por un lapso de tiempo, lo cual convirtió al poseedor en propietario, mediante una resolución emitida por la autoridad ante quien se substanció el proceso.

**Artículo 117.** La operación catastral de primera inscripción por detección de la autoridad catastral, deberá obedecer al resultado de la inspección en campo y respectivo cotejo de los elementos de que se disponga en los archivos documentales, donde se haya concluido en la imposibilidad de poderse establecer por ningún medio la existencia de propietario o poseedor conocido, agregándose la leyenda “Vacante catastral, sujeta a las prescripciones de Ley”, en el asiento correspondiente.

**Artículo 118.** La operación catastral de primera inscripción de un predio cuyo régimen de propiedad se encuentra normado por el derecho agrario por ser propiedad social; será realizada en acatamiento del decreto emitido por el poder ejecutivo, en el entendido que la dotación de tierras comprende únicamente el suelo y las construcciones con uso o destino público y que las construcciones privativas no pertenecen al patrimonio social, por lo que la inscripción de estas construcciones corresponderá a otro trámite catastral, con un titular distinto a la persona jurídica (EL EJIDO o COMUNIDAD), a la que se le dotó del suelo, para este caso particular, el titular manifestará a la autoridad catastral sus construcciones en terreno social y a falta de dicho acto, la autoridad catastral de oficio inscribirá las construcciones de acuerdo con su correspondiente cuantificación y clasificación.

Se asentará la nota, que la inscripción comprende el suelo descrito en el título constitutivo del derecho, y que en su caso, a las construcciones individualizadas les corresponderá otro asiento catastral.

**Artículo 119.** La cancelación de una inscripción catastral se realizará por las siguientes causas:

- I. Duplicidad;

- II. Inexistencia;
- III. Traslado de Sector; y
- IV. Traslado de Jurisdicción.

**Artículo 120.** La operación catastral de cancelación por duplicidad, obedecerá a que por alguna causa, dos o más registros o asientos catastrales de manera errónea aparezcan representando a un solo bien inmueble. Procederá anexando la documentación que sustente la petición del titular o el descubrimiento de la autoridad catastral, que de manera fehaciente respalde el procedimiento a realizar. Se asentará la nota, que la cancelación del registro o asiento catastral, se realiza por el motivo de que existe otro registro cuya plena identificación corresponde a otro asiento catastral.

**Artículo 121.** La operación catastral de cancelación por inexistencia, obedecerá a que después de comprobar por todos los medios al alcance de la autoridad catastral, se determina que por alguna causa o error, la inscripción figura en el padrón representando un bien inmueble que al final solamente resulte aparente y sin sustento técnico, legal o administrativo, por lo cual lo conducente resulta en su respectiva eliminación. Se asentará la nota, que la desincorporación o cancelación del registro o asiento catastral, se realiza por el motivo de que solamente existe la apariencia en los padrones, sin embargo, físicamente el predio no existe.

**Artículo 122.** La operación catastral de cancelación por traslado de sector, obedecerá a la desincorporación en el padrón ya sea del sector rústico o del sector urbano de un asiento catastral, para trasladarlo al sector correspondiente, que producto de un error o como consecuencia de la realización de obras, acciones urbanísticas o cualquier acto material, resulta procedente la reclasificación del bien inmueble, con los elementos inherentes de la nueva clasificación.

**Artículo 123.** La operación catastral de cancelación por traslado de jurisdicción, obedecerá a la desincorporación de un asiento en el padrón catastral ya sea del sector rústico o del sector urbano, que producto de un error o como consecuencia de la redefinición de los límites intermunicipales, tiene como resultado que la ubicación del bien inmueble no corresponde a la jurisdicción en que originariamente se inscribió, y es procedente la remisión de todos los elementos y/o documentos del expediente del predio a la jurisdicción municipal correspondiente.

## Sección cuarta

### De las Operaciones Traslativas de Dominio

**Artículo 124.** La autoridad catastral, al recibir los avisos traslativos de dominio, deberá revisar la documentación y procedencia del aviso. Para realizar el trámite correspondiente se utilizará el extracto de anotaciones catastrales y clave de movimiento a que se refiere este Reglamento, estableciendo como nuevo titular al adquirente o adquirentes.

**Artículo 125.** Con fundamento en lo establecido en los Artículos 3, 76, 79, 80, 81 de la Ley de Catastro Municipal; 112, 113, 114, 117, 117 bis, de la Ley de Hacienda Municipal, 1908, 2665 Bis del Código Civil del Estado de Jalisco, 66 y 82 de la Ley Agraria Los avisos de transmisión de dominio de todo acto por el que se transmita la propiedad, deberán acompañar en cada uno de los siguientes supuestos:

- I. Escrituras públicas:

- a) Aviso de Transmisión de Dominio del Notario con sello y firma autógrafa.
  - b) Certificado de no adeudo del impuesto predial.
  - c) Certificado de no adeudo de Agua Potable, en caso de existir construcciones con dicho servicio.
  - d) Avalúo autorizado y vigente.
  - e) En caso de sucesión (Herencia) y si existe cesión de derechos hereditarios, anexar copia de juicio.
  - f) En caso de Información ad-perpetuam o prescripción positiva o adquisitiva, copia del proceso.
  - g) En caso de la dación en pago, fideicomiso, liquidación, aportación, fusión y escisión de sociedades y asociaciones y división de copropiedad; anexar copia de la escritura o testimonio notarial.
  - h) Si la escritura no se levantó en el Estado de Jalisco, deberá anexar copia de ésta.
  - i) Acreditar el pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.
- II. Consolidación del Usufructo Vitalicio y/o Consolidación de Clausula Sucesoria.
- a) Aviso de transmisión de dominio firmado por el adquirente.
  - b) Avalúo autorizado y vigente.
  - c) Comprobante de no adeudo del impuesto predial.
  - d) Copia del título de propiedad donde conste la constitución del derecho y presentar original para cotejo, con efecto devolutivo.
  - e) Acta de defunción original del transmitente.
  - f) Certificado de no adeudo de Agua Potable, en caso de existir construcciones con dicho servicio.
  - g) Pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.
- III. Resolución Judicial
- a) Los órganos judiciales competentes deberán dar aviso a la autoridad catastral, y además remitirle copia certificada de sus resoluciones, cuando por virtud de las mismas se opere el traslado del dominio, de derechos o la adquisición de uno o más predios o se declare la rescisión o cualquier otra ineficacia de contrato o extinción de dominio.
- IV. Resolución Administrativa
- a) La autoridad administrativa competente deberá dar aviso a la autoridad catastral, y además remitirle copia certificada de sus resoluciones, cuando por virtud de las mismas se declare la regularización, titulación o dotación de predios en favor de sus respectivos promoventes titulares.
  - b) Señalar la cuenta o las cuentas catastrales que se afectarán con la dotación;  
y
  - c) Plano topográfico que señale la superficie objeto de dotación.

V. Adopción del dominio pleno

- a) Los titulares de predios que fueron ejidales o comunales y ahora obtuvieron un título de propiedad de su lote o parcela, deberán dar aviso a la autoridad catastral, en un plazo no mayor de 60 sesenta días. Anexando copia de dicho título y original para cotejo con efecto devolutivo.

**Artículo 126.** Los avisos de la escritura pública o del instrumento jurídico a través del cual se adquirió el dominio o posesión del inmueble deberá señalar:

II. La ubicación del predio, superficie, medidas y colindancias;

III. El número de cuenta predial y clave catastral, si la hubiere;

IV. La naturaleza del acto jurídico que lo hubiera originado;

V. Los nombres tanto del transmitente como de las personas a cuyo favor se vaya a realizar la anotación, señalándose, además, en el caso de personas físicas, la nacionalidad, lugar y fecha de nacimiento, domicilio, registro federal de contribuyentes, estado civil y, en su caso, nombre del cónyuge y su régimen de matrimonio;

VI. El antecedente de propiedad del transmitente, incluyendo los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad si los hubiere;

VII. El comprobante de pago del Impuesto sobre Transmisión Patrimonial, declaración de la no causación o exención, según corresponda; y

VIII. Los demás datos que, de acuerdo a la Ley, el Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, deban contener.

**Artículo 127.** En el caso de constitución del derecho real de superficie que faculte a su titular a edificar sobre el terreno ajeno, las construcciones deberán aparecer en la misma inscripción catastral, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, ya que el terreno seguirá perteneciendo al dueño de éste, y la de lo edificado será del superficiario quien deberá aparecer como condueño.

En todos los avisos sobre actos traslativos de dominio, se observarán los plazos establecidos en las leyes de Catastro y Hacienda municipales.

## Sección quinta

### De la catastración de las acciones urbanísticas

**Artículo 128.** Las personas físicas o jurídicas que obtengan la autorización para urbanizar predios, así como la autoridad que otorgue la licencia o permiso, deberán presentar a la autoridad catastral, en términos de los Artículos 3, fracción V 44, 46, 52, 86 de la Ley y del Título Noveno del Código Urbano del Estado de Jalisco, la siguiente documentación:

- I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal debidamente acreditado.
- II. Copia del oficio de la autorización otorgada por el ayuntamiento.

- III. La información contenida en el Proyecto Definitivo de Urbanización, previsto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV. Comprobante de que se está al corriente en el pago del impuesto predial.
- V. Copia del testimonio de la escritura de adquisición del predio.
- VI. Constancia o copia autorizada expedida por autoridad competente de la declaratoria aprobada relativa a las áreas de cesión para destinos.
- VII. Comprobante de pago de los derechos causados por concepto de las aperturas de las nuevas cuentas, conforme a la Ley de Ingresos Municipal.
- VIII. Escrito del Secretario General anexando copia del acuerdo de incorporación o reincorporación municipal del predio urbanizado, así como de la nomenclatura y numeración oficial.
- IX. Plano Digital en formato shapefile.

**Artículo 129.** habiéndose cumplido con lo dispuesto por el artículo que precede, se realizarán las siguientes operaciones catastrales:

- I. Se aperturará una nueva cuenta catastral por cada predio resultante;
- II. Se asignará la clave catastral a cada predio resultante;
- III. Se valorará cada uno de los predios, asignándole un valor provisional;
- IV. Se enviará una relación con los predios empadronados a las dependencias de Planeación y Obras Públicas municipales;
- V. Se entregará al urbanizador un ejemplar del plano de conjunto, con las claves catastrales y los valores provisionales de cada predio, así como un listado con la relación del empadronamiento de los predios.

**Artículo 130.** En el caso de constitución del régimen de condominio, en independencia de que por su funcionamiento, distribución de áreas o uso, que lo clasifique como simple o compuesto; horizontal o vertical; habitacional, de alojamiento temporal, comercios y servicios, oficinas administrativas; abastos, almacenamientos, manufacturas, usos industriales o de servicios o mixto. La autoridad catastral procederá a asignar cuenta, clave y valor catastral a todas las áreas o bienes privativos, así como a las áreas y bienes de uso común, en los mismos términos del artículo que precede.

## Sección sexta

### **De la Subdivisión de predios urbanizados, predios rústicos menores de una hectárea o relotificación de predios**

**Artículo 131.** Las personas físicas o jurídicas que obtengan la autorización para subdividir o relotificar predios, deberán presentar a la autoridad catastral, en términos de los Artículos 3, fracción I, 70 de la Ley de Catastro Municipal, Ley de ingresos Municipal del año que corresponda, 2, 5 fracción II, 237 último párrafo, 247, 306, 307, 309 del Código Urbano, la siguiente documentación:

- I. Solicitud elaborada y firmada.
- II. Documento que contenga la autorización municipal.
- III. Plano Digital en formato shapefile.
- IV. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
  - a. Medidas y colindancias;

- b. Nombres de los colindantes;
  - c. Coordenadas UTM;
  - d. Croquis de localización;
  - e. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - f. El profesional responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.
- V. Copia del recibo del impuesto predial al corriente o certificado de no adeudo.
  - VI. Certificado de no adeudo de Agua Potable, en caso de contar con dicho servicio.
  - VII. Comprobante de Pago de los derechos causados por concepto de la apertura de la nueva cuenta o cuentas.
  - VIII. En caso de existir apoderado anexas copia del instrumento que contenga el contrato de mandato (carta poder).

### **Sección séptima**

#### **De la Subdivisión de predios rústicos mayores de una hectárea, donde no se pretenda modificar el uso de suelo**

**Artículo 132.** Las personas físicas o jurídicas que pretendan subdividir predios rústicos mayores de una hectárea, donde no se pretenda modificar el uso de suelo, deberán presentar a la autoridad catastral, la siguiente documentación:

- I. Solicitud de apertura de cuenta o cuentas catastrales.
- II. Copia del recibo del impuesto predial al corriente o certificado de no adeudo.
- III. Copia del Identificación Oficial con fotografía.
- IV. Plano Digital en formato shapefile.
- V. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesional en la materia, con los siguientes elementos:
  - a. Medidas y colindancias;
  - b. Nombres de los colindantes;
  - c. Coordenadas UTM;
  - d. Croquis de localización;
  - e. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - f. El profesional responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.
- VI. En su caso, indicarse o establecerse las áreas de cesión para destino de vialidades necesarias conforme la utilización de los predios resultantes.
- VII. Comprobante de Pago de los derechos causados por concepto de la apertura de la nueva cuenta.
- VIII. En caso de existir apoderado, anexas copia del instrumento que contenga el contrato de mandato (carta poder).

### **Sección octava**

#### **De la Fusión de Predios**

**Artículo 133.** La fusión de predios, implica administrativamente la fusión de las inscripciones catastrales.



**Artículo 134.** Las personas físicas o jurídicas que pretendan fusionar predios, ya sean rústicos o urbanos, en términos del artículo 310 del Código Urbano, deberán presentar a la autoridad catastral, la siguiente documentación:

- I. Solicitud elaborada y firmada.
- II. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
  - a. Medidas y colindancias;
  - b. Nombres de los colindantes;
  - c. Coordenadas UTM;
  - d. Croquis de localización;
  - e. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - f. El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.
- III. Copia de los recibos del impuesto predial al corriente del pago.
- IV. En caso de existir apoderado anexar copia del instrumento que contenga el mandato.
- V. Las fusiones de predios no requerirán autorización del Ayuntamiento y en su caso, los notarios, previamente a sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán que no exista limitación en el aprovechamiento de los mismos, conforme a los planes, programas y los reglamentos aplicables.

## Sección novena

### De la manifestación de excedencia o rectificación por inexactitud

**Artículo 135.** Las personas físicas o jurídicas que pretendan llevar a cabo la manifestación cuyo objeto implique disminución de superficie de la inscripción catastral o cuando la manifestación implique una corrección de cálculo, por haberse manifestado erróneamente una superficie menor, siempre y cuando dicho error se desprenda de la operación aritmética, conservando sin alteración, las medidas lineales hechas constar en el título de propiedad, deberán presentar a la autoridad catastral, la siguiente documentación:

- I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal debidamente acreditado.
- II. Comprobante de que se está al corriente en el pago del impuesto predial.
- III. Copia del testimonio de la escritura de adquisición del predio.
- IV. Comprobante de Pago de los derechos causados por concepto de la rectificación.
- V. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
  - a. Medidas y colindancias;
  - b. Nombres de los colindantes;
  - c. Coordenadas UTM;
  - d. Croquis de localización;
  - e. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - f. El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.



- VI. En caso de existir apoderado anexar copia del instrumento que contenga el mandato.

**Artículo 136.** Las personas físicas o jurídicas que pretendan llevar a cabo la manifestación de excedencia y necesariamente se deban actualizar las medidas de manera correcta y la superficie resultante sea mayor a la registrada, deberán presentar a la autoridad catastral, la siguiente documentación:

- I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal debidamente acreditado.
- II. Comprobante de que se está al corriente en el pago del impuesto predial.
- III. Comprobante de Pago de los derechos causados por concepto de la rectificación.
- IV. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
  - a. Medidas y colindancias;
  - b. Nombres de los colindantes;
  - c. Coordenadas UTM;
  - d. Croquis de localización;
  - e. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - f. El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.
- V. Juicio de apeo y deslinde realizado ante y por la autoridad competente o resolución administrativa que declare la regularización del predio o el deslinde practicado por la autoridad catastral bajo el proceso y con los requisitos establecidos en los artículos 34 y 35 de la Ley.

## Sección décima

### De las rectificaciones

**Artículo 137.** Las personas físicas o jurídicas o la propia autoridad catastral, que pretendan llevar a cabo la modificación de alguna inscripción en el padrón catastral a fin de actualizarlo o complementarlo, con motivo de corrección, depuración, homologación o equiparación de datos, con el objetivo de garantizar que éstos sean oportunos, veraces y precisos; deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. La rectificación de los errores deberá realizarse mediante anotación en la que conste fecha y circunstancias que la motivaron;
- II. Los errores en los que hubiese incurrido la autoridad catastral al practicar un registro o anotación, podrán ser corregidos cuando sin duda los hubiere, de oficio o a solicitud de parte interesada con vista de las constancias que se alleguen como elementos probatorios o que obren como parte del acervo catastral;
- III. Se entiende como error material cuando se escriben unas palabras por otras, se omite la expresión de circunstancias o se equivocan los nombres propios o las cantidades al copiarlas de los avisos o manifestaciones o cuando se practica un asiento, en parte o espacio distinto del que corresponda. En este caso la rectificación procede de oficio realizando un nuevo trámite de forma correcta y haciendo referencia al trámite erróneo.

**Artículo 138.** La rectificación podrá realizarse sobre:

- I. Datos técnicos; como corrección de límites, clasificación de suelo o construcciones o análogos;
- II. Datos administrativos; como nomenclatura, cuenta, clave catastral domicilio del titular, ubicación del predio o análogos;
- III. Datos jurídicos; como nombre del titular o titulares, porcentajes de acciones indivisas o análogos; y
- IV. Datos fiscales: Valor catastral definitivo o provisional.

**Artículo 139.** Las personas físicas o jurídicas, que pretendan llevar a cabo la modificación de alguna inscripción en el padrón catastral a fin de actualizarlo o rectificarlo, deberán presentar a la autoridad catastral la siguiente documentación:

- I. Datos técnicos: corrección de límites; se presentará la misma documentación que la requerida por el Artículo 135 cuyo objeto implique disminución de superficie de la inscripción catastral.  
La clasificación de suelo o construcciones, la realizará de oficio la autoridad catastral, previo dictamen.
- II. Datos administrativos: Nomenclatura, domicilio del titular, ubicación de predio.
  - a. Copia reciente del comprobante de domicilio, recibo de pago de servicio de agua, teléfono o CFE.
  - b. Copia de la constancia de la autoridad municipal de Obras Públicas o Planeación, en donde conste la procedencia del trámite.
  - c. La rectificación de la cuenta o clave catastral, la realizará de oficio la autoridad catastral, previo dictamen.
- III. Datos jurídicos: Nombre del titular o titulares, porcentajes de acciones indivisas, omisiones en los avisos:
  - a. Aviso rectificatorio del notario con sello y firma originales o Copia certificada del documento donde conste el acto constitutivo, con nombre o nombres o porcentajes correctos, u oficio conteniendo orden judicial ejecutoriada para la rectificación específica.
- IV. Datos fiscales: Valor catastral: La rectificación del valor catastral la realizará de oficio la autoridad catastral o a petición de parte, este procedimiento deberá fundamentarse según corresponda, en los siguientes casos o supuestos:
  - a) Se modifique su clasificación catastral;
  - b) Se determinen o modifiquen las provisiones, usos, destinos y reservas aplicables al predio;
  - c) Los valores con que se encuentren registrados, no correspondan a los que resulten de aplicarles los valores unitarios vigentes;
  - d) Se realicen en el predio obras de urbanización o construcciones, ampliaciones o demoliciones de las construcciones ya existentes;
  - e) Con motivo de obras públicas o privadas que incrementen o demeriten notablemente su valor;
  - f) Se fusionen, se subdividan o se reotifiquen;
  - g) El predio o su entorno, sufran un cambio que incida en su valor;

## Sección undécima

### De las manifestaciones de construcción

**Artículo 140.** Las personas físicas o jurídicas, obligadas por los artículos 3 fracción I, 76 y 86 de la Ley, y 131 Bis de la Ley de Hacienda Municipal, que hubieran llevado a cabo la construcción, reconstrucción o ampliación de un predio, deberán presentar a la autoridad catastral, los elementos o la documentación que permita modificar los registros en el padrón catastral a fin de actualizarlo, los cuales consistirán en:

- I. Forma oficial con los datos de la construcción, reconstrucción o ampliación debidamente firmada.
- II. Copia del recibo del impuesto predial al corriente o certificado de no adeudo.
- III. Copia del Identificación Oficial.
- IV. Acreditar haber efectuado el pago del impuesto sobre negocios jurídicos o acreditar su exención.

### **Sección duodécima**

#### **De la denegación de las anotaciones catastrales**

**Artículo 141.** En el supuesto de que no se cumpla con los requisitos establecidos para el trámite específico, se suspenderá el trámite y se notificará al interesado, mediante acuerdo fundado y motivado, señalando las inconsistencias o las discrepancias que se hubieren encontrado, o en su caso los impedimentos legales que imposibiliten o hagan improcedente la operación catastral.

**Artículo 142.-** En el caso de que el promovente de algún trámite, no aporte toda la documentación necesaria al momento de entregar su escrito, la autoridad catastral lo prevendrá para que en un término de diez días hábiles aporte los documentos faltantes, apercibido que de no hacerlo, el trámite se tendrá por no presentado.

**Artículo 143.** La notificación de la denegación del trámite se realizará:

- I. Personalmente; y se podrán realizar en los siguientes lugares:
  - a. En el último domicilio que la persona a quien se deba notificar, haya señalado ante la autoridad catastral, en el procedimiento administrativo de que se trate;
  - b. En las oficinas de la autoridad catastral, si la persona a quien deba notificarse se presenta por cualquier circunstancia en ella; y
  - c. A falta de señalamiento de domicilio podrán practicarse en el lugar en que se encuentre quien deba notificarse o en su defecto, el del predio mismo.
- II. Mediante oficio entregado por mensajero, o por correo certificado con acuse de recibo, entregado en el domicilio que el interesado haya señalado para el efecto al iniciar alguna instancia. Sólo por lo que toca al trámite y resolución de ésta, bastará para considerar que se ha señalado domicilio para recibir notificaciones en instancias administrativas, el que la dirección del interesado aparezca impresa en la promoción respectiva. A falta de domicilio designado, se tendrá en cuenta el que resulte de las disposiciones señaladas en la fracción anterior.

## **CAPÍTULO VIII**

### **De los Servicios Catastrales**

**Artículo 144.** La autoridad catastral proporcionará, previo pago de los derechos correspondientes establecidos en las leyes tributarias, los servicios que se enumeran a continuación:

I. Copias de planos: el conjunto de mapas, planos, fotografías y archivos que determinan la delimitación de los predios, zonas y áreas en que se divide el territorio del Municipio, los cuales podrán ser:

- a) De predio;
- b) De manzana;
- c) De zona; y
- d) De población.

II. Informes: la autoridad catastral podrá proporcionar mediante un informe, las características cualitativas y cuantitativas de los predios, clasificados en:

- a) Datos registrales; y
- b) Datos técnicos.

III. Copias certificadas: la autoridad catastral deberá expedir las copias certificadas de documentos que formen parte del archivo catastral;

IV. Certificado de no adeudo: documento emitido para efectos de hacer constar la inexistencia de créditos fiscales pendientes de cubrir;

V. Revisión y autorización de avalúos para efectos catastrales; y

VI. Deslindes catastrales.

**Artículo 145.** Previo pago de los derechos correspondientes, la autoridad catastral está obligada a elaborar y expedir los certificados, sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos, así como las certificaciones de inexistencia que le sean solicitadas en el ámbito de su competencia.

**Artículo 146.** La emisión de un certificado catastral constituye un acto administrativo definitivo, clasificado como un acto declarativo, que sólo reconoce, sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resulta necesario para la realización de algún trámite o acto administrativo.

**Artículo 147.** En todos los certificados catastrales que se expidan se deberá hacer referencia de la forma en que se inscribió la totalidad de la superficie registrada, en independencia del número de actos de que sea producto.

**Artículo 148.** En caso de no coincidir la superficie consignada en el aviso o avisos traslativos de dominio con la superficie de la cartografía, deberán señalarse claramente las referencias correspondientes en el certificado.

**Artículo 149.** Los certificados catastrales son los documentos elaborados a petición de parte, los cuales deberán ser fieles con la información existente en el acervo y se clasifican de la siguiente manera:

- I. Certificado catastral simple: Es el documento que refleja el estado del registro catastral actual de un bien inmueble, su tipo ya sea rústico o urbano, número de cuenta, número de clave catastral, ubicación, construcciones en su caso, valor catastral, medidas, colindancias, superficie, atendiendo en su caso a lo señalado en el artículo que precede
- II. Certificado catastral con historial: De la misma manera y con los mismos efectos y elementos de un certificado simple, además deberán narrarse los antecedentes catastrales de cada procedimiento sustantivo realizado sobre el bien inmueble, respetando en todo momento el principio de tracto sucesivo, por tanto, los antecedentes serán fieles al archivo de comprobantes de anotaciones catastrales. El historial comprenderá el periodo desde el momento de la presentación de la solicitud y hasta el año señalado por el solicitante.
- III. Certificado de única inscripción: Es el que después de hacer una minuciosa búsqueda en los archivos catastrales, se dictamina que es el único bien inmueble que tiene inscrito el titular de la cuenta catastral. Para este certificado, además de los datos de un certificado simple, deberá agregarse la leyenda de que es la única inscripción registrada a nombre del titular de la cuenta catastral.
- IV. Certificado de no inscripción como titular catastral: Es el documento expedido por la autoridad catastral que hace constar que la persona a favor de quien se emite el certificado no cuenta con inscripciones a su nombre.
- V. Certificado catastral de inexistencia de inscripción de predio: Es el que después de hacer una minuciosa búsqueda en los archivos catastrales, se otorga en virtud de haberse comprobado que no se tiene registrado el bien inmueble que coincida con los datos del predio señalado en la solicitud. Que deberá ser acompañada de:
  - a. Formato de solicitud oficial debidamente llenado y firmado.
  - b. Identificación vigente del promovente expedida por dependencia oficial.
  - c. Plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
    1. Medidas y colindancias;
    2. Nombres de los colindantes;
    3. Coordenadas UTM;
    4. Croquis de localización;
    5. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
    6. El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el solicitante.

**Artículo 150.** Posteriormente a la emisión de los certificados de inexistencia de inscripción, la autoridad catastral deberá llevar a cabo las operaciones catastrales necesarias a fin de incorporar el predio a los respectivos padrones, asignando cuenta y clave catastral.

El bien inmueble por no tener dueño cierto y conocido, se considerará vacante, pudiendo justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno, la persona que reúna los requisitos establecidos en el código civil o en cualquier otra disposición legal aplicable y obtenga una resolución jurisdiccional o administrativa a su favor.

**Artículo 151.** todos los certificados deberán contener el fundamento legal establecido en el artículo 13, fracción XXI de la Ley, agregando la leyenda que en ningún caso el certificado

acreditará derechos o gravámenes respecto del bien inmueble registrado; sólo producirá efectos fiscales, estadísticos y los previstos en materia de ordenamiento territorial, de conformidad con el artículo 42 de la propia Ley.

**Artículo 152.** El deslinde practicado por la autoridad catastral bajo el proceso y con los requisitos establecidos en los artículos 34 y 35 de la Ley, posibilita determinar en forma precisa su localización, clasificación y cuantificación, de dicho resultado se puede concluir en dos supuestos:

- I. Cuando el predio no sufre cambios, solo constituirá un “Servicio catastral”;
- II. Cuando el predio sufre cambios, resulta factible la modificación de los datos con que previamente se encuentra inscrito un predio, como son la rectificación o aclaración de linderos o superficie, en este caso se habla de una “Rectificación” para efectos exclusivamente catastrales.

El solicitante del deslinde catastral deberá aportar lo siguiente:

- a) Copia del título de propiedad.
- b) Solicitud con certificación de pago por los derechos que se causen.
- c) Copias del recibo del impuesto predial, al corriente del pago.
- d) Opcionalmente plano impreso georreferenciado, elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
  - 1) Medidas y colindancias;
  - 2) Nombres de los colindantes;
  - 3) Coordenadas UTM;
  - 4) Croquis de localización;
  - 5) Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
  - 6) El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el solicitante.

**Artículo 153.** La elaboración y expedición de un dictamen de valor o cualquier otro dictamen, un deslinde catastral, la contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo, constituye un acto administrativo definitivo, clasificado como un Acto Declarativo, que sólo reconoce sin modificar la situación jurídica del administrado.

## CAPITULO IX

### De las infracciones y las sanciones

**Artículo 154.** Son infracciones en materia catastral, además de las establecidas en el artículo 89 de la Ley, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente reglamento.

**Artículo 155.** Las infracciones previstas en el artículo anterior serán sancionadas por la tesorería municipal, de acuerdo con lo establecido por el artículo 90 de la Ley.

## CAPITULO X

### De los medios de defensa

**Artículo 156.** Para combatir las resoluciones que dicte la autoridad catastral y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicar el presente Reglamento, independientemente de los recursos que procedan ante el Tribunal de Justicia

Administrativa, los contribuyentes que resultaren afectados en sus derechos podrán interponer los medios de defensa descritos en el artículo 92 de la Ley, consistentes en.

- I. La rectificación; y
- II. La revisión.

**Artículo 157.** La rectificación procederá en contra de las causales señaladas en el artículo 93 de la Ley y además en contra de:

- I. Las resoluciones o acuerdos que denieguen la realización de actos administrativos;
- II. Los actos administrativos emanados de la autoridad catastral que no satisfagan los elementos y requisitos de validez, señalados en los artículos 12 y 13 de la Ley Del Procedimiento Administrativo Del Estado De Jalisco

**Artículo 158.** Las resoluciones que pongan fin al procedimiento de defensa, podrán:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo en su caso;
- II. Confirmar el acto impugnado;
- III. Ordenar la reposición del procedimiento administrativo;
- IV. Dejar sin efecto el acto impugnado; y
- V. Modificar el acto impugnado.

**Artículo 159.** La rectificación procederá en los mismos términos señalados en los artículos 102 y 103 de la Ley.

**Artículo 160.** El recurso de rectificación se sustanciará en los términos señalados en el artículo 104 de la Ley.

**Artículo 161.** Para interponer la revisión es necesario agotar primero el procedimiento relativo a la rectificación.

**Artículo 162.** La interposición de los medios de defensa previstos en este capítulo, suspenderán los efectos del acto o resolución que se impugna. Las condiciones y los efectos de esta suspensión en relación con la determinación y pago de obligaciones fiscales serán los que determinen las leyes hacendarias.

**Artículo 163.** Cuando la revisión sea resuelta, tendrá el o los efectos previstos en el artículo 158 de este reglamento.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.



**SEGUNDO.** Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el presente ordenamiento

Este Reglamento se aprobó en sesión ordinaria celebrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2022 y publicado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2022 en la Gaceta Municipal.

**REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO.**

# REGLAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS, JALISCO.

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero, 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 11, 7, 113 y 114 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en los artículos 73, 77 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco. 6 bis, 37, 46 47 del Código Urbano; los artículos 40, 41, 42, 44 y 47 fracción V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** Este Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las normas en materia de ordenamiento del territorio de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del centro de población de la cabecera municipal y de las comunidades del municipio, así como precisar los procedimientos para la autorización y realización de las acciones urbanísticas, obras de urbanización, renovaciones urbanas, infraestructura y equipamiento.

**Artículo 3.** Están obligadas a observar las disposiciones de este Reglamento las personas físicas o jurídicas, propietarias de predios o poseedores a título de dueño, que se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables, quienes realicen acciones urbanísticas sean públicas o privadas, así como dependencias de la Administración Pública de todos los niveles, sus organismos descentralizados y entidades paraestatales, en cualquiera de los regímenes de propiedad, ya sea pública, privada o social.

**Artículo 4.** En los términos del artículo 2º del Código Urbano toda acción en áreas y predios que genere la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de conjuntos urbanos y habitacionales, así como los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano; los cambios en la utilización de éstos; así como todas las acciones de urbanización y edificación que se realicen en el municipio, quedan sujetas a cumplir las disposiciones de dicho Código, las presentes disposiciones

reglamentarias, los programas y planes de desarrollo urbano y sus normas generales complementarias.

**Artículo 5.** Las acciones urbanísticas normadas por el presente Reglamento, solo podrán realizarse previa autorización otorgada por la dependencia competente, una vez que se hayan cumplido los requisitos establecidos en este Reglamento, el Código, Programas y Planes de Desarrollo Urbano del Municipio, las normas técnicas y los demás ordenamientos aplicables de acuerdo a la naturaleza, alcance e impacto de las obras a ejecutar. Por lo que toda acción autorizada que contravenga el presente ordenamiento, el Código y demás instrumentos de planeación urbana y la normatividad aplicable, será nula de pleno derecho, sin menoscabo de las responsabilidades administrativas, civiles, penales o de cualquier otra índole a que haya lugar.

**Artículo 6.** En caso de contradicción entre las normas señaladas en este Reglamento y los instrumentos de planeación urbana aprobados por el Municipio, prevalecerá lo contenido en dichos instrumentos. En caso de contradicción entre las normas señaladas en este Reglamento y cualquier otra reglamentación de nivel municipal, prevalecerá lo contenido en este Reglamento. En caso de contradicción del presente Reglamento con el Código, prevalecerá lo que establezca el Código. En el supuesto de que los instrumentos de planeación urbana no contengan alguna disposición en las materias objeto de este Reglamento, se aplicará lo contenido en este último.

En caso de no contar con norma específica en alguno de los temas de este Reglamento, se aplicará lo que especifica el Reglamento Estatal de Zonificación.

**Artículo 7.** Para efectos de este Reglamento se deberá entender por:

- I. Alineamiento oficial: Traza sobre el terreno, asentada en planos y proyectos legalmente aprobados, que delimita el frente de un predio con la vía pública.
- II. Ampliación de la construcción: El aumento de la superficie construida inscrita en el asiento catastral que representa un predio.
- III. Área: Extensión comprendida dentro de un perímetro, referida al plano horizontal.
- IV. Área común: Superficie del inmueble bajo régimen de condominio, con o sin construcciones, destinada al uso y servicio general de todos los condóminos.
- V. Área privativa: Superficie de la construcción sobre la cual cada condómino tiene derecho de propiedad y uso exclusivo.

- VI. **Áreas de cesión para destino:** Las áreas que obligatoriamente son otorgadas a título gratuito por los sujetos que promuevan proyectos de urbanización, en cualquiera de los tipos de zonas, mismas que se clasifican en:
- a. **Cesiones para equipamiento:** La superficie correspondiente a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, y
  - b. **Cesiones para vialidad:** Corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.
- VII. **Asentamiento humano:** La radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.
- VIII. **Autorización:** acto administrativo clasificado como regulativo, mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto, acción urbanística o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones normadas por el Código o el presente ordenamiento.
- IX. **Bienes públicos:** Los bienes inmuebles que constituyen la propiedad pública y que forman el patrimonio nacional, se compone de bienes de dominio público y bienes de dominio privado, el Estado goza, al igual que los particulares de derechos de propiedad. Los predios del dominio público clasificados como espacios abiertos públicos se dividen en tres tipos básicos:
- a. Las calles o vía pública;
  - b. Las plazas o espacios de encuentro; y
  - c. Los parques y jardines.
- X. **Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por prevención de riesgos, las de preservación ecológicas y las que se provean para la fundación de dichos centros, conforme a la normatividad de la materia.
- XI. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- XII. **CNA:** Comisión Nacional del Agua.
- XIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- XIV. **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo, excluyendo en su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.

- XV. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): El factor que, multiplicado por el área total de un predio, determina la máxima superficie que puede tener su edificación y aplicará sobre el nivel medio de banquetas, excluyendo de la cuantificación de las áreas ocupadas por sótanos y las no incluidas dentro de la superficie de desplante.
- XVI. Colindante: En referencia a los predios se considera como el predio contiguo a otro. En referencia a los sujetos a quien pertenece la titularidad de los predios, se considera a las personas que comparten un linderero común.
- XVII. Condominio: régimen jurídico de propiedad regulado por la legislación civil; que integra las modalidades y limitaciones al dominio de un predio o edificación y la reglamentación de su uso y destino, para su aprovechamiento conjunto y simultáneo por varios titulares, quienes se denominan condóminos.
- XVIII. Construcciones: La obra civil de cualquier tipo o destino, incluyendo los equipos o instalaciones adheridas permanentemente.
- XIX. Construcciones especiales: Aquellas construcciones permanentes que por sus características, no estén contenidas dentro de las clasificaciones oficialmente aprobadas y publicadas.
- XX. Construcción, tipo de: Clasificación de las construcciones, según sus características de acuerdo a los parámetros implícitos en las tablas catastrales de valores unitarios, autorizadas por el Congreso local o establecidas en la Ley o Reglamento.
- XXI. Construcción industrial: Edificaciones con características de cierta altura mínima, techadas de láminas sobre armadura de fierro o similar, sin concentración de muros interiores y claros de cierta medida mínima.
- XXII. Construcción permanente: La que está adherida de manera fija y definitiva al terreno, en condiciones tales que no pueda separarse del mismo, sin que sufra un deterioro o de los demás inmuebles unidos a aquel o a ésta, que se permita usar y aprovechar de manera constante y segura.
- XXIII. Construcción provisional: Son aquellas que por su uso transitorio, sus materiales empleados y sus técnicas de edificación, puedan removerse fácilmente.
- XXIV. Construcción ruinosas: La que por su estado de deterioro no sea posible su aprovechamiento para su habitabilidad o cualquier otro destino, por no ofrecer estabilidad y presentar un riesgo grave de desplome, conforme el dictamen técnico que en caso necesario emita la autoridad competente.
- XXV. Coordenadas UTM: El sistema métrico cartográfico de coordenadas, por sus siglas en idioma inglés Universal Transversal de Mercator, usado para determinar un punto específico.

- XXVI. Dependencias: Las secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal.
- XXVII. Desarrollo urbano: Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- XXVIII. Desarrollo urbano sustentable: Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial, con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- XXIX. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización, que requiera la comunidad de un centro de población.
- XXX. Dictamen de trazo, usos y destinos específicos: que, mediante una certificación emitida por la Dirección de Planeación Urbana Municipal para un determinado predio, se precisan las normas de control de la urbanización y edificación que le son aplicables. Solamente reconoce sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resulta necesario para la realización de algún trámite.
- XXXI. Dictamen de usos y destinos: Documento emitido por la Dirección de Planeación Urbana Municipal, derivado del acto administrativo declarativo y definitivo, mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la zonificación, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información.
- XXXII. Dirección o Dependencia municipal: La Dirección de Planeación Urbana Municipal; la cual es competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización; acreditar el registro de directores responsables y corresponsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades; así como realizar las notificaciones, verificaciones, aplicar las medidas de seguridad, aplicar las sanciones o cualquier acto administrativo en dicha materia.
- XXXIII. Directores corresponsables: Son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto ejecutivo, de la construcción, de la restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello pueden responsabilizarse junto con el director responsable de proyecto u obras, cuando éste así lo solicite o

cuando la complejidad o el tamaño de la obra lo requiera en el área específica de su especialidad; quienes deberán contar con título y cédula profesional expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco.

- XXXIV. Directores responsables: Los profesionistas que cuentan con título y cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, que se encuentran legalmente establecidos y cuenten con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos ejecutivos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación, restauración o infraestructura, avalando que estas cumplan con lo establecido por la legislación y reglamentación aplicables.
- XXXV. Edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en un predio para permitir su utilización.
- XXXVI. Equipamiento urbano: Los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en donde se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital, central y regional.
- XXXVII. Estudio de Impacto Ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos sobre el medio ambiente de una obra, actividad o proyecto, de conformidad con este ordenamiento y la legislación de la materia.
- XXXVIII. Estudio de Impacto al Tránsito: El estudio de ingeniería que establece el impacto potencial de tránsito de algún proyecto de desarrollo por obra de urbanización o edificación, determinando las necesidades de cualquier mejora a los sistemas de transporte adyacentes o cercanos, con el fin de mantener un nivel de servicio satisfactorio y la previsión de accesos apropiados para los desarrollos propuestos.
- XXXIX. Fraccionamiento: La división de un terreno para el asentamiento humano en manzanas y lotes aprobada por la autoridad competente, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- XL. Fusión: La unión en una sola unidad topográfica, de dos o más predios colindantes que no tengan limitación en su aprovechamiento, conforme a los planes, programas y legislación aplicables.
- XLI. Georreferenciación: Procedimiento mediante el cual se le asignan coordenadas a los límites de un predio, las cuales están referidas a un sistema de proyección cartográfica asociado a un marco de referencia geodésico.



- XLII. GPS: Sistema de Posicionamiento Global.
- XLIII. Infraestructura básica: Redes generales que permiten suministrar los servicios públicos de vialidad municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones.
- XLIV. Infraestructura del predio: El conjunto de obras que hacen posible la utilización de un predio, tales como redes de agua potable, alcantarillado, colectores, sistema de riego, gas, energía eléctrica, comunicaciones entre otros.
- XLV. Infraestructura urbana: Sistemas de dotación y distribución de los servicios básicos de agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y vías de comunicación, necesarios para el funcionamiento adecuado de los centros de población.
- XLVI. Instalaciones especiales: Aquellas que complementan los servicios, para el óptimo funcionamiento de un bien inmueble.
- XLVII. Ley de Ingresos: Ley de Ingresos vigente para el municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco.
- XLVIII. Licencia: El acto administrativo regulativo mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, para una persona física o jurídica, así como el plazo otorgado para su realización.
- XLIX. Límite de centro de población: El polígono formado por la línea que envuelve las áreas que conforman un centro de población.
- L. Localidad: Lugar ocupado con una o más edificaciones utilizadas como viviendas, este lugar es reconocido por un nombre dado por alguna disposición legal o la costumbre.
- LI. Lote: Predio sin construcciones, con frente a vialidad pública.
- LII. Lotificación: La división de un predio en dos o más fracciones, mediante un acto administrativo.
- LIII. Mejoramiento: Acción dirigida a reordenar y renovar las áreas deterioradas o de incipiente desarrollo.
- LIV. Municipio: San Juan de los Lagos, ente jurídico debidamente delimitado, que constituye la base de la división territorial y de organización política y administrativa de la entidad federativa de Jalisco, sobre el cual se ejercen las potestades políticas y administrativas de las que está dotado.
- LV. Nomenclatura oficial: Denominación que el Ayuntamiento establece para las vías públicas, parques, jardines y plazas.
- LVI. Notificación: Acto administrativo realizado con las formalidades legales establecidas, por el cual se hace saber a las personas físicas o jurídicas, el acto resultado de la actividad administrativa, para que actúen mediante los recursos que la ley pone a su disposición o cumplan con una obligación. Constituye la materialización del principio de la audiencia que permite la posibilidad de ser oído.

- LVII. Número oficial: El asignado oficialmente por el Ayuntamiento para referenciar cada predio, con respecto de la vialidad sobre la que se ubica.
- LVIII. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio, para permitir su uso o destino.
- LIX. Obras de urbanización: Todas aquellas acciones realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbanizado o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios o espacios de dominio público, redes de infraestructura y equipamientos destinados a la prestación de servicios urbanos.
- LX. Patrimonio cultural: Los bienes que sean reconocidos o declarados como tales, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios y su reglamento.
- LXI. Perímetro urbano: La poligonal que delimita el contorno de la zona urbana.
- LXII. Perímetros de Protección al Patrimonio: Los que se encuentran delimitados en los Instrumentos de planeación urbana del municipio, a efecto de proteger y conservar espacios del municipio con importante valor natural y cultural, de acuerdo con la normatividad especial en materia federal, estatal y municipal.
- LXIII. Planes Municipales de Desarrollo Urbano: Los planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano.
- LXIV. Plano: Representación gráfica y técnica en proyección horizontal de una porción del territorio formado por uno o varios predios.
- LXV. Plano manzanero: Representación gráfica de una manzana.
- LXVI. Planos catastrales: El conjunto de planos elaborados por el catastro, que integran su registro gráfico.
- LXVII. Poseedor: Es la persona que ejerce un poder de hecho en forma directa, exclusiva e inmediata sobre un bien inmueble, para su aprovechamiento y que tiene la intención y el ánimo de convertirse en su propietario.
- LXVIII. Predio: El bien inmueble comprendido dentro de un perímetro material o virtual, con construcción o sin ella que pertenezca en propiedad o posesión a una o varias personas.
- LXIX. Predio dominante: Recibe esta denominación, el predio a cuyo favor se encuentra constituida una servidumbre sobre un predio o predios contiguos.
- LXX. Predio edificado o construido: El que tenga construcción permanente adherida al suelo, en condiciones tales que no puedan separarse de éste, sin deterioro de la propia construcción, No entendiéndose como tales, las bardas perimetrales.

- LXXI. Predio ejidal: Terreno que fue dotado en propiedad a un núcleo social en común, con base en la legislación agraria para su exclusivo aprovechamiento.
- LXXII. Predio baldío: El predio urbano que no tenga construcciones permanentes, exceptuándose los predios rústicos y además:
- a. Los inmuebles que se ubiquen en las zonas designadas para la protección o conservación ecológicas;
  - b. Las áreas verdes y espacios abiertos de uso público;
  - c. Aquellos que de acuerdo a la normatividad en materia urbana se declaren como zona de reserva para uso habitacional;
  - d. Los campos deportivos o recreativos, que cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones adecuadas; y
  - e. Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación.
- LXXIII. Predio incorporado: El bien inmueble que cumple con las características urbanas y que previamente cumplió con los requisitos técnicos, administrativos y fiscales, que lo hacen susceptible de pertenecer al sector urbano.
- LXXIV. Predio intraurbano: Son las áreas de terreno rústico, comprendidas dentro del perímetro urbano que no han sido incorporados al Municipio, en los términos de la normatividad de desarrollo urbano.
- LXXV. Predio urbano: La unidad mínima de observación del catastro que se encuentra ubicado dentro de una localidad urbana o centro de población, en donde existe la continuidad en las construcciones, cuenta total o parcialmente con infraestructura vial y equipamiento urbano y su destino es habitacional, industrial, comercial o de servicios.
- LXXVI. Predio rústico: Es la unidad mínima de observación del inventario del territorio municipal que, por su naturaleza es susceptible de explotación agropecuaria, piscícola, minera, forestal o de conservación ecológica que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización y sin la disponibilidad de servicios públicos.
- LXXVII. Predio sirviente: El predio sobre el cual se ha constituido una servidumbre.
- LXXVIII. Programa: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- LXXIX. Propiedad social: Régimen de propiedad a la que están sujetas las tierras comunales y las dotadas a los núcleos de población ejidal conforme las disposiciones de la Ley Agraria.
- LXXX. Propietario: La persona física o moral, que ejerce un poder jurídico de uso, goce y disposición de un bien inmueble, sin más restricciones

que las impuestas por la propia ley.

LXXXI. Provisiones: Las áreas destinadas a utilizarse para la fundación de un centro de población.

LXXXII. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia; Se integra con:

a. Proyecto de Integración Urbana: La asignación de los usos y destinos en el predio, de conformidad con su dictamen de trazado, usos y destinos específicos, así como el diseño de vialidades, espacios para equipamiento y manzanas o macro lotes con la indicación de su número máximo de unidades; y en su caso, las etapas del proyecto de urbanización, para asegurar su conexión y operación eficiente con la infraestructura y el equipamiento de su contexto; y

b. Proyecto Ejecutivo de Urbanización: La integración, con base en el Proyecto de integración urbana, de los proyectos de ingeniería para la construcción de sus redes de infraestructura y equipamiento.

LXXXIII. Proyecto Preliminar de Urbanización: Los elementos generales del Proyecto de Integración Urbana, para realizar estudios de ingeniería, limpieza, conformación, protección y mejoramiento del predio.

LXXXIV. Reglamento: Este Reglamento De Planeación Urbana Del Municipio De San Juan De Los Lagos, Jalisco.

LXXXV. Régimen de propiedad: La definición de reglas de apropiación de los bienes inmuebles, la determinación de alcances y límites para ejercer el control sobre ellos y las condiciones para su circulación y transferencia. Se clasifica en: Pública, Privada y Social.

LXXXVI. Regularización de construcciones: Es la manifestación espontánea y voluntaria de obras de edificación realizadas sin haber obtenido los permisos o licencias correspondientes, para efectos de obtener su registro administrativamente.

LXXXVII. Relotificación: Cambio en la distribución o dimensiones de un conjunto de lotes, cuyas características cuantitativas y cualitativas hayan sido autorizadas con anterioridad en otro acto administrativo diverso.

LXXXVIII. Renovación urbana: Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de

predios o fincas.

- LXXXIX. Reservas Urbanas: Las áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento.
- XC. Reservas territoriales: Aquellas áreas que se integren al dominio de la Federación, del Estado o del Municipio.
- XCI. Restricción frontal: La superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, determinada desde la línea del límite de propiedad con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación frente de la misma; tiene como finalidad proporcionar elementos estéticos y de funcionalidad, que contribuyan a la conservación o mejora de la imagen urbana.
- XCII. Restricción lateral: La superficie entre el o los límites laterales del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación.
- XCIII. Restricción posterior: La superficie entre el límite posterior del lote y el inicio de la construcción; tiene como fin esencial la protección de la intimidad, ventilación y asoleamiento de la edificación.
- XCIV. Sótano: Área o espacio edificado por debajo del nivel medio de banqueteta.
- XCV. Subdivisión: Es la partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente, y que para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.
- XCVI. Superficial: Titular del derecho de superficie, quien tiene la facultad de edificar sobre terreno ajeno, sin que en ningún caso y mientras subsista tal derecho puedan confundirse ambas propiedades, ya que el suelo seguirá perteneciendo al dueño de éste, y la de lo edificado será del superficial. Deberá constar en escritura pública;
- XCVII. Superficie útil construible: Es aquella que resulta de descontar las áreas de restricciones tomando en cuenta los coeficientes de uso y ocupación del suelo.
- XCVIII. Titular: Los propietarios, poseedores, superficiales, usufructuarios o quienes gocen de derechos reales sobre bienes inmuebles.
- XCIX. Ubicación: La localización del predio definida por su clave catastral, de acuerdo a su nomenclatura y número oficial o mediante sus coordenadas geográficas.
- C. Usos: Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en el Programa y Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el Ayuntamiento.
- CI. Utilización del suelo: Conjunción de usos y destinos del suelo;
- CII. Vialidad pública: Toda área de terreno de dominio público y de uso común ocupado por calles, banquetetas, andadores, avenidas, calzadas, callejones, cerradas o privadas y sus confluencias,

cruceros que se encuentren destinados a permitir el tránsito de vehículos, ciclistas y peatones; su función es dar acceso a los predios lotes que la limiten, y en general, a facilitar la comunicación entre diferentes áreas y zonas, que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia o que por una situación de hecho esté ya destinado a ese uso público.

- CIII. Vialidad privada: son las calles de uso restringido, de propiedad privada.
- CIV. Zona: Polígono conformado por uno o varios predios en los que se clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con un uso de suelo predominante. En conjunto conforman las delimitaciones administrativas en que se divide el territorio del municipio, establecidas en los planes de desarrollo urbano municipal.
- CV. Zona rústica: El área o superficie conformada por predios rústicos, que se ubica fuera del perímetro y del área de crecimiento urbano, destinada generalmente, entre otros, para uso agropecuario o forestal.
- CVI. Zona mixta: Mezcla de los diferentes usos que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias y compatibles, sin que alguno pueda considerarse como uso predominante.
- CVII. Zona urbana: El área o superficie conformada por predios urbanos, comprendida dentro del perímetro urbano o dentro los límites de Centro de Población y que se encuentra dotada de servicios públicos, que permiten asentamientos humanos.
- CVIII. Zonificación: Facultad del municipio consistente en formular, aprobar y administrar:
  - a. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
  - b. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere el punto anterior;
  - c. La reglamentación de los usos y destinos, y
  - d. Las determinaciones de los puntos a y b, que deben estar contenidas en los instrumentos de planeación municipales donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones del Código.

**Artículo 8.** Para la aplicación del presente Reglamento se podrán aplicar de manera complementaria los dispositivos legales aplicables contenidos en los siguientes marcos normativos:

- I. Código Urbano del Estado de Jalisco;
- II. Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios;

- III. Ley de Protección Civil del Estado de Jalisco;
- IV. Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;
- V. Las normas técnicas aplicables en la gestión del ordenamiento sustentable del territorio y desarrollo urbano.

## CAPÍTULO II

### DE LAS FACULTADES DEL MUNICIPIO

**Artículo 9.** Corresponde al Municipio la verificación, dictaminación, autorización y control de las actividades, obras o acciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y urbanización, por conducto de la Dirección de Planeación Urbana, la cual en el presente Reglamento se identifica como la “Dependencia Municipal” o la “Dirección”.

Las Atribuciones y facultades del Municipio en materia de inspección y vigilancia respecto al cumplimiento de lo dispuesto en el presente ordenamiento y demás normatividad relativa aplicable, serán ejercidas por conducto de la Dirección de Planeación Urbana. Los procedimientos de visita, medidas de seguridad y de aplicación de sanciones que lleve a cabo, se regirán por lo que establece la Ley del Procedimiento Administrativo.

**Artículo 10.** Son facultades de la Dirección:

- I. Recibir las solicitudes de dictámenes, autorizaciones, licencias, permisos y certificaciones que se establecen en el presente Reglamento, dar el trámite administrativo correspondiente y emitir las resoluciones en los plazos correspondientes;
- II. Determinar la aplicación de las normas técnicas para que las urbanizaciones, infraestructura y el equipamiento en general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, sustentabilidad, higiene, e imagen urbana que corresponda;
- III. Expedir el dictamen de usos y destinos, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;
- IV. Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y construcción;
- V. Otorgar o negar la autorización del Proyecto de Integración Urbana;
- VI. Otorgar o negar la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización;
- VII. Otorgar o negar la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización;
- VIII. Emitir la factibilidad para la permuta parcial o total de las áreas de cesión para destino y su equipamiento;
- IX. Otorgar o negar las autorizaciones y expedir los permisos de



- subdivisiones y relotificaciones de predios;
- X. Dictaminar sobre la procedencia de la constitución del régimen de condominio y turnar dicho dictamen al ayuntamiento para su autorización;
  - XI. Recibir el aviso y verificar la suspensión de obras de urbanización;
  - XII. Verificar o supervisar todas las actividades que se regulan en el presente Reglamento;
  - XIII. Ordenar la suspensión de actividades en los términos previstos por este Reglamento y demás disposiciones aplicables;
  - XIV. Determinar y aplicar las sanciones administrativas que correspondan, por los actos violatorios a las normas del presente Reglamento;
  - XV. Realizar las notificaciones que se requieran en los actos y procedimientos administrativos del presente Reglamento;
  - XVI. Acreditar como directores responsables o corresponsables a los profesionistas autorizados legalmente, para lo cual se integrará un registro; y
  - XVII. Las demás que señale este Reglamento y el resto de las normas aplicables.

### CAPÍTULO III

#### DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 11.** En materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, son actos declarativos aquéllos que sólo reconocen sin modificar una situación jurídica, en relación con la utilización de predios o fincas. Estos actos son:

- I. El dictamen de usos y destinos;
- II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
- III. El dictamen que determina la procedencia para realizar la entrega y recepción de obras de urbanización.

**Artículo 12.** En materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, son actos regulativos aquéllos que autorizan la ejecución de una obra o actividad, con fundamento en el presente Reglamento. Estos actos son:

- I. La autorización del Proyecto de Integración Urbana (PIU), total o por etapas;

- II. La autorización del Proyecto Preliminar de Urbanización, total o por etapa;
- III. La autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, total o por etapas;
- IV. La autorización de subdivisiones y relotificaciones o en su caso, la subdivisión y fusión simultánea de predios;
- V. La autorización para constituir el régimen de condominio;
- VI. La modificación de los actos regulativos que anteceden, cuando no impliquen la posible afectación de terceros; y
- VII. Las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados por el presente ordenamiento.

**Artículo 13.** En materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, son actos constitutivos, aquellos por virtud de los cuales, se otorgan derechos o imponen obligaciones entre la autoridad administrativa y el administrado.

La factibilidad de la permuta parcial o total de las áreas de cesión para destino y su equipamiento, constituye un acto constitutivo.

**Artículo 14.** En materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, son actos procedimentales aquéllos que forman parte de la realización de un proyecto ejecutivo para realizar obras, acciones o actividades de urbanización, edificaciones relacionadas con la misma urbanización; hasta su conclusión total o por etapas. Estos son:

- I. La admisión de solicitudes para emitir o autorizar los actos administrativos conforme al presente Reglamento;
- II. La admisión de solicitudes de acreditación como directores responsables de parte de los profesionistas autorizados legalmente;
- III. La suspensión de actividades en los términos previstos por este Reglamento y demás disposiciones aplicables; y
- IV. La recepción de obras de urbanización de conformidad con su proyecto definitivo, total o por etapas.

**Artículo 15.** Para realizar los actos administrativos definitivos o procedimentales se observarán los plazos y términos que se establecen en este reglamento y a falta de estos, los establecidos por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 16.** Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, serán aplicables en:

- I. Los medios, forma, plazos y términos para notificar las resoluciones

que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Reglamento;

- II. Las visitas de verificación;
- III. Las visitas de inspección;
- IV. La determinación y aplicación de medidas de seguridad;
- V. La determinación de infracciones;
- VI. La imposición de sanciones administrativas; y
- VII. Los recursos administrativos para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I del presente artículo.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADMINISTRADOS**

**Artículo 17.** Las personas titulares de derechos o promoventes de actos administrativos regulados en el presente Reglamento, además de lo establecido con carácter general en otras leyes y reglamentos, tienen derecho a:

- I. Obtener información, asesoría y orientación respecto de los requisitos técnicos y jurídicos que las leyes y reglamentos establezcan para integrar las solicitudes, proyectos, obras, acciones o actividades que los interesados se propongan realizar;
- II. Obtener y utilizar la cartografía del municipio con sus referencias; para integrar sus proyectos urbanización o edificación, previo pago de los derechos generados por su obtención;
- III. No presentar los documentos que obren en poder de la Dirección y pedir se tengan por integrados a sus expedientes administrativos;
- IV. Conocer en cualquier momento el estado de trámite del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en su expediente administrativo;
- V. La tramitación del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo una resolución expresa y precisa, dentro del plazo o término previsto, donde se conceda o niegue lo solicitado;
- VI. Interponer la demanda de juicio administrativo en los casos de negativa ficta, cuando haya transcurrido el plazo para emitir la resolución de los actos declarativos que se enuncian en el presente Reglamento, como se dispone en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco;
- VII. Promover la declaración de afirmativa ficta respecto de la solicitud de emitir los actos regulativos que se indican en el presente Reglamento, ante la omisión de la autoridad de emitir una resolución de manera expresa y precisa dentro de los plazos o términos

previstos por la norma aplicable al caso específico, de conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco;

- VIII. Presentar sugerencias, quejas y reclamaciones sobre la tramitación de los procedimientos administrativos municipales; y
- IX. Ejercer los medios de defensa administrativos o jurisdiccionales contra los actos o resoluciones que emanen de las autoridades, que estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, mediante los recursos que otorgan el presente Reglamento y las leyes administrativas o jurisdiccionales.

**Artículo 18.** Las autoridades municipales en sus relaciones con los promoventes de los actos o procedimientos regulados en el presente Reglamento, se sujetarán a lo siguiente:

- I. No deberán exigir más requisitos que los previstos en forma expresa en este Reglamento y otros ordenamientos aplicables y tendrán la obligación de dar trámite a las solicitudes si el interesado cumple con los mismos; la omisión o negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará fincar las responsabilidades que procedan;
- II. Deberán proporcionar información y orientar al particular acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;
- III. Se abstendrán de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento o que ya se encuentren en el expediente del trámite en poder de la Dirección;
- IV. Sólo podrán requerir informes, verificaciones, revisiones, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, en aquellos casos previstos en este u otros ordenamientos;
- V. Solicitarán la comparecencia de las personas, sólo cuando así esté previsto en la ley, previa citación en donde se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
- VI. Hacer del conocimiento de los promoventes, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos, previo pago de los derechos correspondientes;
- VII. Harán constar en las copias de los documentos que se presenten que fueron cotejados con los originales;
- VIII. Permitirán el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en este u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico, observado lo dispuesto en la normatividad en materia

de transparencia; y

- IX. Dictar resolución expresa sobre las peticiones que le formulen, así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

## CAPÍTULO V

### DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 19.** La Dirección deberá expedir los dictámenes o actos declarativos descritos en el presente Reglamento a cualquier persona que los solicite, sin requerir la acreditación de su interés jurídico. La solicitud se integrará con lo siguiente:

- I. Solicitud firmada indicando nombre y domicilio del solicitante.
- II. Copia de identificación oficial del solicitante.
- III. Datos del predio a dictaminar:
  - a) Domicilio,
  - b) Superficie,
  - c) Fotografía a color del Predio o edificación promovidos, donde se aprecie el frente a la vía pública, así como una fotografía de cada Predio o edificación colindante.
  - d) Número de cuenta catastral.
  - e) Croquis de ubicación.
- IV. En caso de requerir dictamen para posteriormente tramitar subdivisión en situación “de hecho”, se requiere anexar documentos oficiales expedidos por autoridad, operador de servicios o proveedor, que comprueben dicha situación con antigüedad suficiente a juicio de la dependencia, la cual no podrá ser menor de tres años.
- V. Comprobante de pago de los derechos causados, conforme a la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 20.** Recibida la solicitud, el dictamen o certificado se expedirá en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

**Artículo 21.** Los actos regulativos serán autorizados por la Dirección a las personas que cumplan con todos los requisitos técnicos y además, que acrediten su derecho a obtenerlos mediante cualquiera de los siguientes elementos:

- I. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;

- II. El testimonio notarial;
  - III. Título de adopción del dominio pleno;
  - IV. Resolución administrativa donde se haya declarado titular del predio;
  - V. Resolución judicial que contenga la diligencia de Apeo y Deslinde.
  - VI. Copia certificada del acto jurídico que indubitablemente acredite el derecho real sobre el bien o bienes inmuebles objeto de la acción.
  - VII. Cuando el promovente sea una persona distinta al titular del predio, deberá presentar la copia certificada del documento en donde se haga constar el acto del cual se deriva su derecho a urbanizar, edificar o utilizar el predio, lote, finca o unidad privativa;
  - VIII. Cuando el titular del predio o el promotor inmobiliario sean personas jurídicas, deberán acreditar la legal representación y constitución con arreglo a la legislación vigente;
- Cualesquiera de los anteriores instrumentos, deberá estar debidamente inscrito ante el registro público de la propiedad.

**Artículo 22.** Una vez presentada la solicitud para autorizar un acto regulativo, la Dirección procederá a su revisión, para establecer y acordar lo siguiente:

- I. Si los documentos son deficientes o insuficientes, se procederá a regresar el expediente en un plazo de cinco días hábiles, señalando las deficiencias; o bien;
- II. Acordar su admisión en un plazo de cinco días hábiles.

**Artículo 23.** En el acuerdo de admisión de la solicitud para autorizar un acto regulativo se precisará lo siguiente.

- I. La identificación del promovente;
- II. La identificación del representante legal del promovente, en su caso;
- III. La identificación y aceptación del director responsable de proyecto o de obras, o en su caso del profesionista autorizado;
- IV. Fecha de admisión del expediente; y
- V. Los documentos que se reciben.

Habiendo cumplido con todos los requisitos, la Dirección procederá a analizar la factibilidad de lo solicitado, con el objetivo de resolver lo conducente.

## CAPÍTULO VI

### DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO

**Artículo 24.** Las áreas de cesión para destino se generarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Código Urbano, ubicadas

precisamente en los proyectos de urbanización donde se desarrollen los usos de un predio, y se deberán determinar o delimitar en el Proyecto Definitivo de Urbanización. Los destinos que se generan en el proceso de urbanización de un predio, en conjunto con la infraestructura y equipamiento disponible en el área o zona, proporcionarán los servicios que se requieran para el funcionamiento de los usos del proyecto o desarrollo.

Todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, está obligado a ceder a título gratuito al Ayuntamiento, en escritura pública.

**Artículo 25.** Las áreas de cesión para destino, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del Reglamento Estatal De Zonificación se clasifican en:

- I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el Desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente. Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:
  - a. Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia; de acuerdo con el cuadro número treinta y tres del Reglamento Estatal De Zonificación, relativo a espacios verdes, abiertos y recreativos.
  - b. Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia, de acuerdo con el cuadro número treinta y uno del Reglamento Estatal De Zonificación, relativo a equipamiento.
- II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística.

**Artículo 26.** Las áreas de cesión para destino se generan en predios cuya utilización requiera de servicios públicos. En consecuencia, no son generadoras de áreas de cesión para destino, las obras o acciones en los predios con las clasificaciones o actividades siguientes:

- I. Los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua;
- II. Los derechos de paso de las redes de infraestructura y sus instalaciones;
- III. Las áreas de restricción que generan en los bienes, redes e instalaciones que se indican en las dos fracciones que anteceden;



- IV. Las zonas agropecuarias, forestales y de actividades extractivas; y
- V. Las áreas, zonas o predios de infraestructura o equipamiento público, distintos a los elementos del proyecto.

**Artículo 27.** La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destino de equipamiento, se cuantificarán en relación con la superficie total del predio, menos las superficies del predio con régimen de propiedad, clasificación o las actividades no generadoras que se indican en el artículo anterior, aplicando los porcentajes establecidos en el artículo 176 del código urbano, siendo los siguientes:

- I. Zonas habitacionales: 16%; de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;
- II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13%;
- III. Zonas Turísticas: 11%;
- IV. Zonas Industriales: 8%; y
- V. Zonas de Granjas y Huertos y campestres: 6%.

Para el caso de lotes con usos mixtos, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Para el caso en que un mismo desarrollo proponga dos o más usos de los manifestados en este artículo, las áreas de cesión para equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:

Cada lote o la suma de lotes con el mismo uso se cuantificarán por separado, de acuerdo al porcentaje correspondiente; y

La superficie restante, correspondiente a vialidades y lotes con usos diferentes a los manifestados en este artículo, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Las áreas de cesión destinadas a escuelas, servicios de salud y espacios de recreación y deportivos deberán tener condiciones topográficas regulares y apropiadas al servicio público de que se trate.

**Artículo 28.** Serán consideradas y tomadas como parte de las áreas de cesión para destino que genere la urbanización de un predio, las

afectaciones por:

- I. Los destinos para infraestructura básica y equipamiento urbano que determine la Dirección, cuando la causa de aportarlas se genere por objetivos, acciones o servicios distintos a los elementos o requerimientos del proyecto; y en todo caso
- II. Las vialidades primarias determinadas en el programa o planes de desarrollo urbano.

**Artículo 29.** En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización.

**Artículo 30.** Las áreas de cesión para destino deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual no deberán ser recibidas por parte del municipio.

**Artículo 31.** Las obras mínimas de urbanización que deben habilitar las áreas de cesión para destino son las siguientes:

- I. Las redes de agua potable, alcantarillado y sanitario;
- II. El sistema de drenaje pluvial;
- III. La red de electrificación y alumbrado;
- IV. Los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores y estacionamientos;
- V. Los dispositivos de control vial como señalización y semaforización; y
- VI. La jardinería y mobiliario urbano necesario.

**Artículo 32.** Las áreas de cesión para destino de equipamiento que acuerde administrar el municipio y las áreas para espacios públicos para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal, serán patrimonio del Municipio con carácter de dominio público, por lo cual, al concluir toda urbanización para la expansión o renovación urbana, deberá consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

**Artículo 33.** Las áreas de cesión para destino y sus obras de infraestructura y equipamiento podrán ubicarse en lugar diferente al área del proyecto, cuando:

- I. Las áreas de cesión para destino se generen en proyectos para uso industrial, comercio, turismo o servicios;
- II. El área o zona donde se proyectan las obras de urbanización o edificación, ya cuente con los espacios públicos y los servicios suficientes que requiere la población;

- III. La localización o acceso a los predios que se proponen desarrollar, no facilite su acceso a la población o su administración por el Municipio;
- IV. La extensión de los predios de las áreas no sea suficiente para cumplir los fines o servicios públicos a las cuales se proponga destinar;
- V. El predio a desarrollar se localice en un área de conservación;
- VI. El cambio de ubicación fuera del área del proyecto de las áreas de cesión para destino, tiene por objeto integrarlas en un proyecto de infraestructura o equipamiento con mayor extensión o mejor localización y calidad, en beneficio de la población de la unidad barrial, vecinal o centro de población;
- VII. Las áreas de cesión para destino se generen en proyectos de renovación urbana o acciones de regularización; o
- VIII. Se promueva en un área de desarrollo controlado.

**Artículo 34.** Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

- I. No podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades;
  - II. Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas para equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio; la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo del ayuntamiento, aprobado por mayoría calificada, que autorice la permuta, la cual no podrá rebasar el 20 por ciento del área de cesión a que esté obligado el urbanizador;
  - III. Se podrá recibir a cambio áreas o superficie edificada o dotada de infraestructura destinada para equipamiento cuando se trate de acciones urbanísticas en áreas de renovación urbana;
  - IV. Para cuantificar los términos del intercambio de terreno o superficie edificada, o dotada de infraestructura, las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno objeto de la cesión, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno o superficie edificada que se proponga permutar;
  - V. El terreno o superficie edificada en su caso, que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser preferentemente dentro del mismo plan de centro de población. O en su caso, comprobarse su utilidad en el acuerdo del ayuntamiento;
  - VI. Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;
- y

- VII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación;
- VIII. No podrán permutarse las áreas de cesión para destinos por predios ubicados en áreas de reserva urbana; y
- IX. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables.

**Artículo 35.** No procederá la permuta o cambio de ubicación fuera del área del proyecto en los desarrollos habitacionales con densidad alta (H4-U, H4- H y H4-V), de predios de una hectárea y mayores a esta superficie.

**Artículo 36.** Cuando a propuesta del promotor se demuestre, que su proyecto de urbanización está en alguno de los supuestos de procedencia de permuta, éstas podrán cambiar de ubicación fuera del área del proyecto total o parcialmente, sujetándose a las siguientes reglas:

- I. La procedencia de cambio de ubicación de áreas de cesión para destino fuera del área del proyecto, deberá comprobarse mediante el análisis presentado por el urbanizador de conformidad con las normas vigentes y aprobado por la Dirección;
- II. Para determinar las cantidades tomadas como base para aprobar el cambio de ubicación fuera del área del proyecto de las áreas de cesión para destino, se deberá realizar un dictamen de valor emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con base en el valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado;
- III. El dictamen que decreta la factibilidad del cambio de ubicación de las áreas de cesión para destino fuera del área del proyecto de las mismas, según el caso, deberá precisar lo siguiente:
  - a. La especificación y cuantificación de las áreas en su localización, extensión, valor y costo de las obras de infraestructura y equipamiento que requiera su habilitación;
  - b. La forma como el urbanizador aportará las áreas;
  - c. La especificación y cuantificación de las áreas al cambio de ubicación fuera del área del proyecto; y
  - d. Los plazos o términos para realizar el cambio de ubicación fuera del área del proyecto y en su caso, el monto de la fianza requerida para garantizar su cumplimiento.

**Artículo 37.** La Dirección podrá promover entre los desarrolladores de proyectos de urbanización que las áreas de cesión para destino, sean agrupadas y concentradas o habilitadas para equipamientos urbanos, a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso

público. Las resoluciones que se dicten en este sentido, deberán contar con los requisitos y elementos de validez de los actos administrativos, al ser decretadas por la Dirección.

**Artículo 38.** En los desarrollos habitacionales que se pretendan ejecutar bajo modalidad plurifamiliar, las áreas de cesión para destino con uso de espacios verdes, abiertos y recreativos, podrán quedar integradas en forma total o parcial como unidades privativas de servicios del condominio una vez constituido éste.

## CAPÍTULO VII

### DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 39.** El procedimiento para la obtención de la autorización del Proyecto de Integración Urbana y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización; se llevará a cabo de la siguiente manera:

- I. El urbanizador o promotor presentará los documentos para la autorización de actos regulativos y los requisitos específicos para cada proyecto o indicará que ya los aportó en el procedimiento de autorización antecedente;
- II. Una vez recibida la solicitud, la Dirección procederá a revisar la documentación y resolverá su admisión;
- III. La Dirección contará con un plazo de diez días hábiles posteriores a la admisión, para resolver sobre la autorización del acto regulativo solicitado o en su caso, señalar las observaciones al urbanizador o promotor, quien deberá solventarlas, para obtener la autorización correspondiente;

**Artículo 40.** Para solicitar la autorización del Proyecto de Integración Urbana se requerirá aportar lo siguiente:

- I. Solicitud por escrito con la descripción y los datos generales del proyecto;
  1. Cumplir con los porcentajes de áreas de cesión para destinos;
  2. Cumplir con las normas de control y urbanización señaladas en el PDU;
  3. Ser congruente con las restricciones establecidas en el PDU; e
  4. Integrarse a la estructura vial y urbana del PDU.
- II. Los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio, pudiendo ser cualquiera de los siguientes:
  1. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;
  2. El testimonio notarial;

3. Título de adopción del dominio pleno;
  4. Resolución administrativa donde se haya declarado titular del predio;
  5. Resolución judicial que contenga la diligencia de Apeo y Deslinde.
  6. Copia certificada del acto jurídico que indubitablemente acredite el derecho real sobre el bien o bienes inmuebles objeto de la acción.
- III. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, que referirá el proyecto al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- IV. La fundamentación jurídica;
- V. La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código Urbano;
- VI. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;
- VII. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;
- VIII. La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, las cuales deberán determinar:
1. Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;
  2. Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
  3. Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
  4. Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
  5. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte, educación y la cultura, así como de los criterios para su localización;
  6. Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;
  7. Las normas de configuración urbana e imagen visual.
- IX. El estudio de impacto ambiental, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

- X. Dictamen de la Viabilidad o Factibilidad del Organismo Operador que Administre el Servicio de Agua Potable o Autosuficiencia de Abasto mediante la Concesión de la CNA, que acredite la vigencia, correspondencia a la Superficie del Predio, Uso que Promueve, Nombre del concesionario e Inscripción en el Registro Público de Derechos del Agua;
- XI. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (en caso de afectación por paso del Alta Tensión, deberá presentar el área de restricción);
- XII. Factibilidad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, (en caso de que se pretenda ingresar al desarrollo a través de carretera o vialidad de jurisdicción federal).
- XIII. Factibilidad de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Estado de Jalisco, (cuando se pretenda ingresar al desarrollo a través de carretera o vialidad de jurisdicción estatal).

**Artículo 41.-** Criterios generales para substanciar el procedimiento administrativo de revisión y admisión del Proyecto de Integración Urbana:

- I. Para revisión se presentará sólo un documento, una vez aprobado se entregará en 3 tres tantos;
- II. El urbanizador o promotor, en su caso solventará las observaciones efectuadas por la Dirección para proseguir con el procedimiento;
- III. Se dictaminará en un plazo de 10 diez días hábiles contados a partir de que el solicitante subsane las deficiencias u observaciones del proyecto y cumpla con la presentación del total de los requisitos señalados en la normatividad; y
- IV. Una vez cumplido lo anterior, se declarará la procedencia de la admisión del proyecto.

**Artículo 42.** El Proyecto Ejecutivo de Urbanización, se integrará con la documentación, contenida en el expediente del Proyecto de Integración Urbana, complementada con la siguiente:

- I. Solicitud de revisión del Proyecto para su dictaminación;
- II. Autorización del Proyecto de Integración Urbana;
- III. El Proyecto Ejecutivo de Urbanización elaborado y firmado en su totalidad por el Director Responsable; el cual deberá contener en escala métrico decimal, los planos de:
  - 1. Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:
    - a. La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y



- b. Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,
2. El plano topográfico que contenga:
  - a. El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción,
  - b. Curvas de nivel a cada metro,
  - c. Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y
  - d. Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio,
3. Plano de usos y destinos señalando:
  - a. Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y
  - b. Las áreas de cesión para destinos,
4. El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:
  - a. El trazo de los ejes de esas calles referido geoméricamente a los linderos del terreno,
  - b. Los ángulos de intersección de los ejes,
  - c. Las distancias entre los ejes, y
  - d. El detalle de las secciones transversales de las calles;
5. El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos,
6. Los planos manzaneros, conteniendo:
  - a. Las dimensiones y superficies de cada lote,
  - b. Los usos que se proponen para los mismos, y
  - c. Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes,
7. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;
8. Los planos de servicio, que incluyen:
  - a. Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:
    - El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos,

- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el movimiento y la accesibilidad de personas con discapacidad.
  - El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y la captación y manejo de las aguas pluviales,
  - El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público,
  - El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar;
- IV. Las especificaciones generales, como son:
1. La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:
    - a. La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,
    - b. Las normas de calidad de las obras,
    - c. Las especificaciones de construcción, y
    - d. La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;
  2. El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente, garantizando la autosuficiencia de todos los servicios en cada una de las mismas.
  3. En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y
  4. La documentación complementaria, en su caso, consistente en:
    - a. El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y
    - b. La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.
- V. Memoria USB que contenga el archivo digitalizado del Proyecto Ejecutivo georreferenciado en el sistema de coordenadas UTM.
- VI. Memoria descriptiva del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.
- VII. Los estudios de impacto ambiental, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- VIII. Realizar correcciones señaladas en el proyecto, en su caso.

**Artículo 43.** De los criterios generales del procedimiento administrativo de autorización del Proyecto Ejecutivo:

- I. Los proyectos y ejecución de obras, deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado, registrado como perito conforme las disposiciones del título Décimo Primero del Código Urbano;
- II. Se revisará y dictaminará en un plazo no mayor de diez días hábiles;
- III. Para revisión se presentará sólo un documento, una vez aprobado se entregará en 3 tres tantos;
- IV. La Dependencia Municipal podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección, para que, en caso de no ajustarse al Proyecto Ejecutivo aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción correspondiente.

**Artículo 44.** La Dirección solicitará a las dependencias municipales los dictámenes técnicos involucrados en la expedición de la autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización; y el promotor solicitará y obtendrá de las dependencias estatales y federales la autorización y/o dictámenes técnicos de proyectos de servicios e instalaciones técnicas propias de la urbanización.

Una vez integrada la documentación técnica y legal, además de la totalidad de las autorizaciones y/o dictámenes técnicos emitidos por las dependencias municipales, estatales y federales, la Dirección procederá a emitir la autorización correspondiente en un plazo de diez días hábiles, posteriores a la fecha cuando el promotor acredite que realizó el pago de los derechos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio.

**Artículo 45.** Si las dependencias municipales a las que les compete emitir las autorizaciones o los dictámenes técnicos señalados, no emiten observaciones en un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se les haya solicitado, se entenderá, bajo su estricta responsabilidad, que no existe inconveniente para que se autorice el Proyecto Ejecutivo de Urbanización en lo concerniente a dicha dependencia.

En caso de que las dependencias municipales señalen observaciones, el urbanizador o promotor podrá solicitar nuevamente la revisión, misma que deberá efectuarse en un plazo no mayor a diez días hábiles y solamente podrá versar respecto a las observaciones efectuadas con anterioridad.

**Artículo 46.** Una vez autorizado el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, el titular o promovente solicitará a la Dirección la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización, donde se especificarán los elementos de cada proyecto que se hayan autorizado.

**Artículo 47.-** Para la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización, se deberá contar con lo siguiente.

- I. Autorización del Proyecto de Integración Urbana; y
- II. Autorización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**Artículo 48.** Para realizar estudios de ingeniería, limpieza, bardeado, protección y mejoramiento del predio, previos a la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización, el titular o promovente podrá solicitar a la Dirección la autorización de su Proyecto Preliminar de Urbanización, el cual constará de:

- I. Topografía, en tres juegos de planos en escala métrico decimal y firmados por el director responsable en obras de urbanización;
- II. Síntesis del análisis del sitio; y
- III. Archivo digitalizado de los elementos anteriores.

**Artículo 49.** Los requisitos para obtener la autorización del Proyecto Preliminar de Urbanización, son los siguientes:

- I. Solicitud de autorización del Proyecto Preliminar de Urbanización;
- II. Documentación que acredite la propiedad, pudiendo ser cualquiera de las siguientes:
  1. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;
  2. El testimonio notarial;
  3. Título de adopción del dominio pleno;
  4. Resolución administrativa donde se haya declarado titular del predio;
  5. Resolución judicial que contenga la diligencia de Apeo y Deslinde.
  6. Copia certificada del acto jurídico que indubitablemente acredite el derecho real sobre el bien o bienes inmuebles objeto de la acción.
- III. Dictamen de trazo usos y destinos específicos; y
- IV. Copia del recibo de pago de derechos por revisión y autorización del Proyecto Preliminar de Urbanización previsto en la Ley de Ingresos del Municipio.

**Artículo 50.** El Proyecto Preliminar de Urbanización tendrá una vigencia de

un año, pudiéndose refrendar bimestralmente sin exceder seis bimestres consecutivos a partir de la fecha de autorización del mismo, plazo durante el cual el urbanizador o promotor deberá concluir el trámite para la autorización del proyecto ejecutivo de urbanización. El plazo al que se refiere el presente artículo no podrá ser prorrogado, por lo que al término del mismo se deberán suspender las obras.

**Artículo 51.** Los proyectos de integración urbana o ejecutivo de urbanización podrán modificarse en cualquier tiempo conforme a lo siguiente.

- I. Será requisito indispensable, que las modificaciones propuestas no contravengan las normas de control de la urbanización y edificación aplicables en la materia;
- II. En los casos donde se pretenda modificar la estructura vial primaria, las áreas de cesión para destino o se incremente la superficie a desarrollar, se requerirá en primera instancia la autorización del Proyecto de Integración Urbana (PIU) por la Dirección;
- III. Cuando se cuente con la autorización para celebrar contratos preparatorios de compra-venta no se permitirán modificaciones respecto a la ubicación de las áreas de cesión para destino, salvo casos de fuerza mayor o causas supervinientes o con el consentimiento unánime y por escrito de los promitentes compradores que pudieran verse afectados con el cambio de proyecto bajo la responsabilidad del urbanizador o promotor, contando para tal efecto con la fianza correspondiente en plena vigencia;
- IV. Para efectos de lo anterior, la Dirección emitirá el resolutivo que le dé sustento y notificará al urbanizador, al catastro y al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su debido cumplimiento y conocimiento respectivamente;
- V. En el mismo resolutivo se establecerá la modificación del calendario de obras y en consecuencia, el plazo para su ejecución, esto último en los casos en los que se incremente la superficie a desarrollar;
- VI. En los casos cuando aplique que se determine un nuevo plazo, se otorgará la ampliación de la licencia de urbanización, previo pago de los derechos municipales que correspondan; así como, de la renovación de la fianza correspondiente; y
- VII. Acreditar el pago de los derechos municipales que correspondan.

**Artículo 52.** Los requisitos para la autorización de cambios de los proyectos ejecutivos de urbanización, son los siguientes:

- I. Solicitud del promotor, firmada por el titular o representante legal, donde señale los cambios que se pretenden realizar al proyecto

autorizado;

- II. Planos que indiquen la propuesta de cambios de los proyectos debidamente firmados por el Director Responsable del proyecto;
- III. Modificación del Proyecto de Integración Urbana (PIU) autorizado por la Dirección, sólo en los casos donde se pretenda modificar la estructura vial primaria, las áreas de cesión para destino o se incremente la superficie a desarrollar;
- IV. Cuando la modificación del proyecto considere un aumento de superficie del predio a desarrollar, se deberá presentar lo siguiente:
  - a. Los documentos que se indican en el artículo 40 del presente Reglamento;
  - b. El certificado de libertad o gravamen con una vigencia no mayor a sesenta días naturales;
  - c. Calendario de obras que señale el nuevo plazo de ejecución de las obras;
  - d. Actualización del presupuesto de obras de urbanización, y la fianza respectiva;
  - e. Planos de ingenierías actualizados y debidamente aprobados por la Dirección;
  - f. Factibilidades actualizadas, en caso de que se requiera en virtud del cambio de proyecto;
  - g. Actualización de las autorizaciones federales y/o estatales, en caso de que se requiera en virtud del cambio de proyecto;
  - h. Dictamen técnico de las dependencias municipales competentes, respecto a las modificaciones propuestas, en caso de que se requiera a consecuencia del cambio de proyecto; y
  - i. Recibo oficial de pago por los derechos municipales que correspondan.

## CAPÍTULO VIII

### DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

**Artículo 53.** La solicitud para expedir la licencia de urbanización se integrará con los siguientes documentos:

- I. La solicitud de autorización de la licencia de urbanización o en su caso solicitud de licencia de urbanización y edificación simultánea, en original y dos copias firmadas por el titular o representante legal;
- II. La autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización;
- III. En su caso, la indicación de la etapa del proyecto que se propone ejecutar;
- IV. El certificado de libertad o gravamen, con fecha de expedición no

- mayor a sesenta días naturales anteriores a la a la fecha en que se completó el expediente para la expedición de la licencia de urbanización;
- V. Copia del recibo del pago del impuesto predial al corriente de pago;
  - VI. Carta de asignación y aceptación del director responsable de obras de urbanización;
  - VII. Copia del registro del director responsable;
  - VIII. La carta de aceptación expresa del urbanizador o promotor de cumplir con la terminación de las obras, en los plazos consignados en el calendario de obras del proyecto de urbanización;
  - IX. La carta de aceptación del director responsable;
  - X. El presupuesto de las obras de urbanización que incluya concepto, volumen y precios unitarios de cada una de las partidas;
  - XI. El calendario de las obras de urbanización; en caso de desarrollos por etapas deberán especificarse los periodos de ejecución de cada una;
  - XII. La bitácora de obra de urbanización firmada, con los datos del titular y del director responsable de la obra de urbanización; en el caso de tener un proyecto preliminar autorizado, se deberá presentar la bitácora previamente autorizada, a la cual se le agregarán los datos de la licencia de urbanización correspondiente y será validada por la Dirección;
  - XIII. La aceptación del urbanizador o promotor del monto de la garantía que deberá otorgar para responder por el correcto desempeño de las obras en el plazo previsto, que será del orden del 20% del valor de las obras, mediante fianza expedida por compañía debidamente autorizada;
  - XIV. La aceptación por parte del urbanizador o promotor, del cumplimiento del plazo a partir de la recepción de las obras de la urbanización de cada etapa o la totalidad; del plazo durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, en orden al 20% del valor de las obras, mediante fianza expedida por una compañía afianzadora autorizada, por un plazo no menor a los 2 años, la cual sólo será cancelada con la aprobación del Municipio; los términos de dicha obligación deberán asentarse en la póliza de fianza respectiva;
  - XV. La aceptación por parte del urbanizador o promotor de hacer entrega de los predios comprendidos como áreas de cesión para destino, cuya administración corresponderá al Ayuntamiento;
  - XVI. La acreditación del pago por derechos de urbanización, previstos en la Ley de Ingresos del Municipio; y
  - XVII. En su caso, los recibos de la Tesorería Municipal donde se acredite la recepción de los pagos acordados, conforme al convenio que hayan celebrado el urbanizador o promotor y el Ayuntamiento;



**Artículo 54.** Habiéndose recibido la solicitud y satisfecho los requisitos anteriores, la Dirección deberá expedir la licencia de urbanización en un plazo de diez días hábiles.

**Artículo 55.** En la licencia de urbanización, se precisará:

- I. El titular del predio, el urbanizador o promotor a quien se expide;
- II. La referencia al Proyecto Definitivo de Urbanización;
- III. Los conceptos que ampara y los pagos correspondientes; y
- IV. La vigencia para la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 56.** Una vez expedida la licencia de urbanización, la Dirección entregará al urbanizador o promotor, la bitácora autorizada para realizar la supervisión y control de las obras.

**Artículo 57.** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Tesorería Municipal la garantía que asegure la ejecución de las obras de urbanización; y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos del presente Reglamento.

El monto de esta garantía será del orden del 20% del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el plazo necesario para ejecutar la urbanización, misma que será cancelada una vez llevado a cabo el acto de entrega y recepción de las obras de urbanización, lo cual quedará asentado en el acta correspondiente.

La falta de cumplimiento de lo anterior, motivará la cancelación inmediata de la licencia correspondiente.

**Artículo 58.** La autorización de la licencia de urbanización y edificación simultánea, faculta al titular o promotor para solicitar la emisión del certificado de alineamiento y número oficial, así como la licencia de edificación para la autorización de las obras de edificación.

**Artículo 59.** La licencia de urbanización tendrá vigencia de 24 meses, a partir de la fecha de su autorización; en caso de desarrollo por etapas, se podrá expedir licencias de urbanización por cada una de ellas y de manera independiente, a solicitud del urbanizador, conforme a lo autorizado en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

En caso de no inicio o suspensión de las obras, el urbanizador o promotor deberá notificarlo a la Dirección y el plazo será prorrogado por el mismo

período de tiempo de la suspensión o no inicio de las mismas, a partir del día en que se haya notificado a la Dirección.

**Artículo 60.** En caso de haber obtenido permiso para celebrar contratos preparatorios como promesa de venta, de preventa u otros actos de enajenación, no podrá suspenderse la licencia de urbanización.

## CAPÍTULO IX

### DE LA SUSPENSIÓN, REANUDACIÓN, VERIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 61.** El aviso de la suspensión de obras de urbanización se integrará con:

- I. El original y dos copias del aviso;
- II. La copia de la licencia de urbanización vigente a la fecha del aviso;
- III. La bitácora de control de las obras; y
- IV. El informe del avance de las obras de urbanización, expedido por el Director responsable de obra de Urbanización;

**Artículo 62.** Recibido el aviso de suspensión, la Dirección procederá a:

- I. Verificar que las obras estén suspendidas; y
- II. Emitir el acuerdo en donde se indicará que se tienen por suspendidas las obras, a partir de la fecha en que dio aviso el promovente.
- III. Notificar el acuerdo al titular y/o promotor.

**Artículo 63.** El aviso de la reanudación de actividades se integrará con:

- I. El original y dos copias del aviso;
- II. Copia de la licencia de urbanización vigente a la fecha del aviso;
- III. La bitácora de control de las obras; y
- IV. Copia del acuerdo donde se notificó que se tuvieron por suspendidas las obras de urbanización.

**Artículo 64.** El urbanizador o promotor a partir de la fecha de recepción del aviso por la Dirección, podrá reanudar las obras de urbanización, fecha que deberá anotarse en la bitácora para todos los efectos.

**Artículo 65.** La verificación de las obras de urbanización se realizará por la Dirección de conformidad con el calendario de obras presentado por el urbanizador.

**Artículo 66.** Una vez concluidas las obras de urbanización, el urbanizador o

promotor, solicitará su recepción, para lo cual:

- I. La Dirección, con base en la supervisión permanente de las obras de urbanización la cual quedó asentada en la bitácora de obra, verificará si las obras fueron realizadas en concordancia con el Proyecto Definitivo de Urbanización y las especificaciones de construcción autorizadas;
- II. La Dirección solicitará a las dependencias, organismos públicos y entidades municipales, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, verifiquen que las obras se hayan ejecutado conforme a la calidad y especificaciones señaladas en los proyectos autorizados, quienes deberán dar su respuesta en un plazo de diez días hábiles; entendiéndose que su silencio, bajo su estricta responsabilidad, avala positivamente los trabajos realizados; excepto el organismo operador de agua potable y alcantarillado, quien bajo ninguna circunstancia podrá excusarse de dictaminar sobre los trabajos ejecutados y hacer constancia de ello en acta de entrega recepción;
- III. Si de acuerdo a la revisión que practique, la Dirección determina improcedente la recepción de las obras, notificará por escrito al urbanizador o promotor, precisando las omisiones o deficiencias que advierta, para que proceda a subsanarlas;
- IV. Si la Dirección determina la procedencia de recibir las obras de urbanización, resolverá sobre la correcta terminación de las obras de urbanización; en un plazo no mayor de quince días hábiles; y
- V. En caso de inconformidad con la resolución donde se niegue la recepción de las obras, el urbanizador o promotor podrá impugnar conforme a las disposiciones previstas en las leyes del Procedimiento Administrativo y de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco.

**Artículo 67.** Para que la Dirección esté en condiciones de emitir el acuerdo de la recepción de las obras de urbanización, el promovente deberá aportar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal y el director responsable de las obras de urbanización, donde señale que las obras de urbanización ya fueron concluidas de acuerdo al proyecto definitivo autorizado;
- II. El acta de entrega-recepción de las obras de redes de agua potable y alcantarillado, por el organismo operador;
- III. El acta de entrega-recepción y contrato de servicio celebrado con la Comisión Federal de Electricidad;
- IV. La copia de la resolución sobre la terminación de las obras de urbanización;
- V. Las copias de la licencia de urbanización y los recibos de los pagos

de derechos;

- VI. La escritura pública ante notario, de las áreas de cesión para destino, incluido en su caso, las áreas o predios permutados;
- VII. La fianza que garantice la reparación de los posibles vicios ocultos que surgieran en un plazo no menor de dos años, a partir de la recepción de las obras de urbanización de cada etapa o la totalidad del proyecto, la cual será del orden del 20% del valor de las obras de urbanización, misma que sólo será cancelada con la aprobación de la Tesorería Municipal, previa dictaminación de la Dirección;
- VIII. El certificado de no adeudo exclusivamente por derechos de urbanización expedido por la Tesorería Municipal; y
- IX. La bitácora de las obras de urbanización firmada por el Director Responsable en obras de urbanización.

**Artículo 68.** El acto de recepción de las obras de urbanización se verificará en el lugar donde se ubiquen, mediante acta que se levantará en presencia de Notario Público, en la cual se hará constar de acuerdo con su modalidad, lo siguiente:

- I. La referencia al Proyecto Definitivo de Urbanización;
- II. La descripción de cada una de las áreas de cesión para destino y sus fines públicos específicos o la indicación de su permuta;
- III. La declaración por parte de la Dirección de que recibe del urbanizador o promotor, la posesión de las áreas de cesión para destino;
- IV. El resolutivo emitido por la Dirección, en donde se haga constar que el urbanizador o promotor cumplimentó la documentación necesaria para llevar a cabo el acto de entrega y recepción de las obras de urbanización;
- V. La declaración por parte de la Dirección, de que recibe a satisfacción las obras de urbanización y que el Ayuntamiento asume la responsabilidad de proporcionar los servicios públicos municipales;
- VI. La declaración por parte del urbanizador o promotor, indicando los datos de la fianza que otorgue y del Municipio aceptando la garantía que constituya el urbanizador o promotor, obligándose a reponer las obras que presenten vicios ocultos de urbanización, por un plazo no menor de dos años, quedando canceladas automáticamente las fianzas otorgadas con anterioridad.

**Artículo 69.** El acto de entrega recepción de obras de urbanización perfeccionará la transmisión a título gratuito, a favor del patrimonio municipal, de las obras de infraestructura ubicadas en las áreas para espacios públicos de vialidad y las de equipamiento que previo acuerdo serán administradas por el Ayuntamiento.

Una vez que se reciban las obras de urbanización el Ayuntamiento estará obligado a suministrar y administrar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a su régimen de propiedad o modalidad de la urbanización.

**Artículo 70.** Con el acto de entrega-recepción de obras de urbanización, concluirá la urbanización y por lo tanto, para todos los efectos legales, los predios:

- I. Dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población; y
- II. Tendrán la categoría de suelo urbanizado o incorporado al desarrollo urbano.
- III. Al efecto, en cumplimiento del artículo 86 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, la Dirección informará a la Dirección de Catastro con el fin de que se realicen las operaciones catastrales consistentes en la apertura de cuentas prediales, asignando los valores provisionales y notificando al titular o promotor de dichos actos administrativos.

**Artículo 71.** El acto de recepción de obras de urbanización permitirá al titular, la enajenación de los predios, conforme la modalidad de la urbanización que corresponda.

## CAPÍTULO X

### DE LA VENTA AL PÚBLICO DE PREDIOS O FINCAS

**Artículo 72.** 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 del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

**Artículo 73.** 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, durante el proceso de urbanización o de construcción, se observará lo siguiente:

- I. La licencia de urbanización deberá estar vigente y activa;
- II. Se solicitará la autorización respectiva ante la Dirección y dirigida al ayuntamiento, con los siguientes elementos:
  - a. La referencia a la licencia de urbanización expedida por la

- Dirección, 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 la Dirección;
- III. Recibida la solicitud, la Dirección la turnará al ayuntamiento, quien resolverá, en base al dictamen que emita la Dirección, 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, fianza por el 100% del valor de las obras por ejecutar;
- IV. Constituida la garantía, el ayuntamiento, a través de la Dirección, expedirá de inmediato la autorización correspondiente;
- V. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dirección; y
- VI. No se autorizará la suspensión de obras de urbanización cuando se haya autorizado la venta de lotes o celebración de contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas.

**Artículo 74.** El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todos los contratos preparatorios como promesa de venta o contratos que otorgue para enajenar predios, lotes o fincas:

- I. El uso de cada predio o lote, el tipo y densidad de construcción que le corresponda;
- II. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación; y
- III. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización, al presentarse vicios ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra.

## CAPÍTULO XI

### DE LA SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

**Artículo 75.** Las subdivisiones, relotificaciones y fusiones de predios serán procedentes cuando.

- I. Su utilización no implique o requiera la apertura de vialidades públicas u otras obras de urbanización;

- II. Cuente con los servicios públicos municipales de suministro de agua potable y drenaje. En caso de que la vía pública no cuente con estos servicios, el interesado estará obligado a realizar las obras necesarias para la prestación de dichos servicios, celebrando previo convenio con el municipio para la dotación de los mismos. El convenio que celebren el municipio y el interesado, deberá dejar constancia de los antecedentes del caso, de las fianzas o garantías que se otorguen para garantizar su realización, de los compromisos que se asumen, así como de los plazos para la ejecución de las obras que correspondan.
- III. Las fracciones, lotes o predios resultantes tengan acceso directo e independiente a vialidades públicas;
- IV. Las fracciones, lotes o predios resultantes tengan los frentes y las superficies mínimas de acuerdo a su clasificación o localización, las cuales no deberán ser menores de seis metros lineales de frente, ni de noventa metros cuadrados de superficie;
- V. No existan afectaciones o gravámenes que impidan su utilización o realizar actos de dominio;
- VI. Sus titulares estén al corriente en el pago de los impuestos predial y negocios jurídicos, así como de cualquier otra contribución municipal, que generen su derecho de propiedad o su aprovechamiento.

**Artículo 76.** La subdivisión de predios rústicos localizados en áreas fuera del centro de población, será procedente y no requerirá de autorización municipal, cuando los predios resultantes tengan una superficie igual o mayor a una hectárea y no se pretenda modificar el uso del suelo.

**Artículo 77.** Para autorizar la subdivisión de un predio, la Dirección requerirá y verificará que las fracciones, predios o lotes resultantes, conforme a su clasificación o localización, tengan las superficies mínimas establecidas en la zonificación aplicable en el área o zona donde se localice.

**Artículo 78.** La solicitud de subdivisión de predios se deberá presentar ante la Dirección, anexando los siguientes documentos:

- I. Solicitud original y dos copias firmadas por el titular o representante legal;
- II. Los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio, pudiendo ser cualquiera de los siguientes:
  - a. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;
  - b. El testimonio notarial;
  - c. Título de adopción del dominio pleno;



- d. Resolución administrativa donde se haya declarado titular del predio;
  - e. Resolución judicial que contenga la diligencia de Apeo y Deslinde.
  - f. Copia certificada del acto jurídico que indubitablemente acredite el derecho real sobre el bien o bienes inmuebles objeto de la acción.
- III. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos;
  - IV. Plano impreso, georreferenciado, donde se compruebe que los predios resultantes puedan tener accesos independientes; elaborado por un profesionista en la materia, con los siguientes elementos:
    - a. Medidas y colindancias;
    - b. Nombres de los colindantes;
    - c. Estado actual y estado propuesto;
    - d. Coordenadas UTM;
    - e. Croquis de localización;
    - f. Los demás datos técnicos del predio y construcciones en su caso;
    - g. El profesionista responsable del plano, deberá asentar su nombre, número de cédula y fecha de elaboración, quien firmará en unión con el titular.
  - V. Reporte fotográfico a color.
  - VI. Copia del recibo del impuesto predial al corriente o certificado de no adeudo.
  - VII. Otorgar en su caso, áreas de cesión para destinos.
  - VIII. En el caso de predios o lotes urbanizados, las copias de los documentos donde se acredite, lo siguiente:
    - a. El pago correspondiente al aprovechamiento de infraestructura básica existente; y
    - b. La copia del recibo por la factibilidad o pago correspondiente a los servicios de agua potable y alcantarillado.
  - IX. Acreditar el pago de los derechos establecido en la ley de ingresos municipal.
  - X. En caso de existir apoderado anexar copia del contrato de mandato.
  - XI. Certificado de libertad o gravamen o copia certificada del mismo, con una vigencia no mayor a sesenta días naturales anteriores a la solicitud de la subdivisión.

**Artículo 79.-** En el caso de predios o lotes urbanizados, deberá comprobarse que se llevó a cabo la ejecución y recepción de las obras de urbanización que lo generaron.

**Artículo 80.** El procedimiento administrativo para autorizar la subdivisión

de predios sesujeterá a las disposiciones siguientes:

- I. Una vez recibida la solicitud correspondiente, la Dirección procederá a resolver su admisión de conformidad con lo establecido en los artículos 22 y 23 del presente Reglamento;
- II. Con base en el acuerdo de admisión de la solicitud, la Dirección procederá a revisar la documentación, contando con un plazo de quince días hábiles para resolver en su caso:
  - a. La aprobación del acto regulativo solicitado, indicándose las obligaciones generadas;
  - b. El señalamiento de las observaciones que el propietario o promovente deberá solventar,
  - c. La denegación del acto administrativo regulativo, fundando y motivando la resolución.
- III. El promovente podrá solicitar nuevamente la revisión, misma que deberá efectuarse en un plazo de diez días hábiles y sólo podrá versar respecto a las observaciones efectuadas con anterioridad.

**Artículo 81.** Las fusiones de predios no requerirán autorización, pero será requisito esencial para llevarse a cabo, que no existan limitaciones legales o administrativas en el aprovechamiento de los mismos y se trate de la totalidad de la superficie que los conforma.

**Artículo 82.** La fusión de un predio con una o más fracciones resultantes de las subdivisiones de otros predios, deberán ser autorizadas por la Dirección en forma simultánea.

**Artículo 83.** En el procedimiento de subdivisión de predios rústicos intraurbanos, la Dirección requerirá al titular o promotor del predio:

- I. Solicite su incorporación al centro de población, en los términos de la normatividad establecida en el Código Urbano.
- II. Se inicie el procedimiento de urbanización con la determinación y localización de los destinos correspondientes a las fracciones, predios o lotes resultantes, así como de sus áreas de cesión para destino;
- III. Se proceda a substanciar la autorización de la ejecución de las obras mínimas de urbanización necesarias para la utilización del predio, mediante su integración con la red de infraestructura existente o se realicen las aportaciones para infraestructura básica existente de conformidad con las leyes tributarias, en el caso de predios colindantes a un área o zona urbanizada, esto último, previo dictamen de factibilidad emitido por el organismo operador que acredite la existencia o disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado.

## CAPÍTULO XII

### DEL CONDOMINIO

**Artículo 84.** Para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de un predio o edificación, se observarán las disposiciones establecidas en el artículo 1006 del Código Civil del Estado de Jalisco, siendo requisito esencial que quien tenga su libre disposición, solicite y obtenga de la Dirección, el dictamen sobre la procedencia de la constitución del régimen de condominio, a fin de que ésta, turne dicho dictamen al ayuntamiento para su autorización, presentando los siguientes documentos:

- I. La solicitud original y dos copias firmadas por el propietario del predio o surepresentante legal;
- II. Copia de la identificación oficial del propietario o representante legal;
- III. Los documentos que se indican en el artículo 40 del presente Reglamento o su indicación de que fueron aportados en el procedimiento de autorización del Proyecto de Integración Urbana;
- IV. Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado;
- V. El certificado de libertad o gravamen o copia certificada del mismo emitido sesenta días naturales antes de ingresar la solicitud;
- VI. Copia simple del dictamen de trazo usos y destinos específicos;
- VII. Copia simple del certificado de alineamiento y número oficial;
- VIII. En los procedimientos de autorización del régimen de propiedad en condominio para predios urbanos:
  - a. Si el predio es rústico intraurbano, la copia de la autorización del Proyecto de Integración Urbana; o
  - b. Si el predio es urbanizado, el documento emitido por el organismo operador que acredite la existencia o disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, mediante:
    - El pago actualizado; o
    - El dictamen de factibilidad del organismo operador, expedido en los tres meses anteriores a la fecha de la solicitud;
- IX. En los procedimientos de autorización del régimen de propiedad en condominio para edificios, las copias de:
  - a. La licencia de edificación;
  - b. Los planos del edificio;
- X. Cuando se promueva la constitución del régimen de propiedad en condominio respecto a una edificación en proceso, el propietario del inmueble deberá garantizar ante el Municipio, la terminación y calidad de las obras, mediante fianza del orden del 100% del valor de las obras, expedida por compañía autorizada, lo cual se hará constar en

la resolución emitida por la Dirección;

- XI. En los procedimientos de autorización del régimen de propiedad en condominio para edificios con ocupación o utilización mayor a cinco años, las copias de:
  - a. Los planos del edificio;
  - b. La licencia de construcción;
  - c. El comprobante de estar al corriente en el pago de los impuestos predial y negocios jurídicos, así como de cualquier otra contribución municipal, que generen su derecho de propiedad o su aprovechamiento.
- XII. En los casos de condominios compuestos, del cual exista consejo de administración, la aprobación del proyecto de la unidad condominal, en relación con los objetivos, los criterios de diseño y las normas generales del condominio compuesto;
- XIII. El proyecto arquitectónico para constituir el régimen de condominio o unidad condominal;
- XIV. El dispositivo electrónico que contenga tanto el proyecto arquitectónico, como la información necesaria para constituir el régimen de condominio o unidad condominal; y
- XV. Copia del recibo oficial del pago por concepto de autorización del régimen decondominio.

**Artículo 85.** El proyecto arquitectónico para constituir el régimen de condominio seintegrará con:

- I. Los planos geo-referenciados con la ubicación, medidas y linderos del predio conforme a la escritura de propiedad o diligencias de apeo y deslinde; las vialidades públicas que lo delimitan; y en su caso, las concesiones para el aprovechamiento de aguas de la Nación;
- II. La indicación del número de unidades privativas que integrarán el condominio, con las especificaciones para su localización, delimitación y utilización, así como la superficie mínima, frente mínimo, restricciones y otras normas para el control de su edificación;
- III. Los planos donde en forma conceptual, se localicen y delimiten:
  - a. Las áreas privativas, con sus usos y los porcentajes que les corresponda sobre los elementos comunes;
  - b. si existen áreas de servicios separadas físicamente de la unidad privativa, se indicará con toda precisión cuáles son éstas;
  - c. Cuando el área de servicio correspondiente a la unidad privativa esté separada físicamente de los otros bienes de uso exclusivo, se referirá con la nomenclatura que sirva de identificación; estas áreas de servicios, se consideran en forma accesoria a la unidad privativa;

- d. Las áreas comunes con sus usos específicos como vialidades o equipamientos condominales; y en su caso, las áreas de cesión para destino;
- IV. Cuando sea parte de un condominio compuesto, la referencia de ello, así como el porcentaje que, en áreas comunes, derechos y obligaciones le corresponden; y
- V. Se podrán considerar para la constitución del régimen de propiedad en condominio, exclusivamente y para prestación de servicios comunes, las áreas separadas físicamente de la unidad condominal, haciéndose la descripción correspondiente, cuando se convenga su incorporación por su evidente utilidad.

**Artículo 86.** El procedimiento para autorizar la constitución del régimen de propiedad en condominio respecto de un predio o edificación; se llevará a cabo de la siguiente manera:

- I. Una vez recibida la solicitud, la Dirección procederá a revisar la documentación y resolverá su admisión;
- II. A partir de la fecha cuando admita la solicitud, la Dirección contará con un plazo de veinte días hábiles para dictaminar sobre la procedencia de la constitución del régimen de condominio o señalar las observaciones al promotor, quien deberá solventarlas para continuar con la obtención de la autorización correspondiente;
- III. El dictamen sobre la procedencia de la constitución del régimen de condominio, se turnará al ayuntamiento para su autorización.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**Artículo 87.** Al Municipio le corresponderá promover el desarrollo de las obras de infraestructura básica, para integrar las áreas de reserva y las reservas territoriales.

**Artículo 88.** Es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento.

**Artículo 89.** En toda acción urbanística los urbanizadores aportarán, realizando las obras o mediante convenio con el Ayuntamiento, a la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la

zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

**Artículo 90.** Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas y demás condominios o conjuntos habitacionales que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:

- I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignent los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación;
- II. El drenaje y alcantarillado, planta o sistema de tratamiento de aguas residuales o la aportación económica correspondiente cuando esté prevista la construcción de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental; dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales, ocasionadas por la urbanización del predio, mediante depósitos de detención, retención o similares;
- III. Para el consumo y ahorro del agua, las construcciones o edificaciones, se deberá contar con sistemas de recolección de agua pluvial con capacidad suficiente, acorde a las características de la edificación, así como sistemas para el uso sustentable del agua; y
- IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se de la municipalización de las obras.

**Artículo 91.** Cuando un desarrollador realice obras de infraestructura o equipamiento como aportación de su proyecto de urbanización o edificación y el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, o estas obras se encuentren ubicadas fuera del área de aplicación de su proyecto, previa autorización del Ayuntamiento, podrá acreditar contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar en el proceso de su acción urbanística, un monto equivalente a los gastos que se hubiere

incurrido para desarrollar los mismos elementos de infraestructura y equipamiento.

**Artículo 92.** En los casos de predios localizados en áreas o polígonos de renovación, se aplicarán las aportaciones correspondientes a las contribuciones de mejoras o los pagos por aprovechamiento de infraestructura básica existente establecidos en la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 93.** Será de utilidad pública la adquisición o expropiación de las áreas y predios necesarios para conectar una urbanización en proyecto y otras zonas urbanizadas del centro de población, siendo requisito indispensable que las obras de conexión sean congruentes con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables.

**Artículo 94.** Cuando para conectar una urbanización en proyecto, con otras zonas urbanizadas, sea necesario abrir acceso o conducir servicios públicos a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por urbanizar, en primera instancia se requerirá la anuencia de éstos y suparticipación, para la ejecución de estas obras.

En caso de no otorgarse la anuencia, el Gobierno Municipal gestionará la expropiación por causa de utilidad pública en las superficies que se requieran, conforme la determinación de destinos autorizada en la zonificación vigente, quedando obligado el urbanizador a realizar las obras en su totalidad conforme los convenios que celebre con el ayuntamiento y apagar el importe que corresponda por la indemnización.

**Artículo 95.** Las obras ejecutadas en los supuestos del artículo anterior y los terrenos afectados, pasarán a ser del dominio municipal y éste tendrá derecho a considerar su costo proporcional, en el pago de impuestos o derechos municipales, en los procedimientos de permuta de áreas de cesión para destino, así como en futuras incorporaciones de los predios aledaños.

## CAPÍTULO XIV

### DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 96.** Las medidas de seguridad son aquellas que la Dirección determine para garantizar el cumplimiento de lo estipulado en el presente Reglamento y la normatividad aplicable, además de evitar los daños a personas y bienes de cualquier tipo, que puedan causar las obras, ya sean



públicas o privadas y podrán ser impuestas, previa realización de visitas de inspección o en el momento de la inspección.

**Artículo 97.** Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan; dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades o prevenir los riesgos respectivos. Por lo que no constituyen perturbación al derecho de propiedad, en virtud de tutelar el interés público que las leyes han impuesto previamente a la propiedad.

**Artículo 98.** Para determinar y ejecutar medidas de seguridad, la Dirección deberá fundar y motivar su resolución y notificarla personalmente al interesado.

**Artículo 99.** Se consideran como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones de un predio o de las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Reglamento y la normatividad aplicable;
- III. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, la cual será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;
- IV. El retiro de objetos, materiales, instalaciones o edificaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Reglamento y demás ordenamientos aplicables; y
- V. La realización de actos específicos para la conservación de inmuebles o protección de personas y cosas.

**Artículo 100.** En cualquier caso de los antes mencionados, podrán ejecutarse las medidas de seguridad y simultáneamente imponerse sanciones al infractor o infractores, respetando en todo caso el derecho de audiencia y defensa; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 367 del Código Urbano y en el articulado del capítulo VI del Título Primero de la Sección Segunda, de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 101.** Si en el procedimiento de ejecución de las medidas de seguridad previstas en el presente Reglamento, el personal facultado por la Dirección, toma conocimiento de actos u omisiones que presuman la

comisión de algún delito, informarán a la Sindicatura, para que realice las acciones legales correspondientes; de igual forma, harán del conocimiento los hechos que correspondan a la competencia de otras autoridades del ámbito Federal o Estatal, para aplicar las sanciones que correspondan conforme a la normatividad que resulte aplicable.

**Artículo 102.** Los servidores públicos municipales encargados de la aplicación del presente Reglamento, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando no hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se haya causado daño a terceros o no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales.

## CAPÍTULO XV

### DE LAS SANCIONES

#### Sección primera

##### De las Sanciones en general

**Artículo 103.** Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, los planes o programas, la zonificación establecida y demás disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas señaladas en el presente Capítulo, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

**Artículo 104.** La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la imposición de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que se determinen para los casos previstos de este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 105.** Corresponde a la Dirección la imposición de sanciones, previa comprobación de la conducta que contravenga la normatividad aplicable.

**Artículo 106.** Las sanciones administrativas consisten en:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa;

- III. Clausura temporal o permanente, parcial o total del predio, de las obras o de las instalaciones;
- IV. Revocación de la licencia, permiso o autorización; y
- V. Las demás que señalen las disposiciones legales aplicables.

**Artículo 107.** Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:

- I. Debe tomarse en cuenta:
  - a. La gravedad de la infracción;
  - b. Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;
  - c. El carácter intencional o no del acto u omisión constitutivo de la infracción, y
  - d. Las condiciones del infractor;
- II. Cuando sean varios los responsables, todos y cada uno deberán ser sancionados, y
- III. En caso de reincidencia debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**Artículo 108.** En el procedimiento para la aplicación de las sanciones, a que se refiere el Artículo 106 se observarán las siguientes reglas:

- I. Se comunicarán por escrito, al presunto infractor o infractores, los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del término de diez días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se procederá al desahogo de las pruebas aportadas, hecho lo anterior y dentro de los diez días hábiles siguientes se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubiesen hecho valer, y
- III. La resolución constará por escrito, debidamente fundada y motivada, determinando claramente la sanción correspondiente y, en caso de que requiera ejecución, el plazo para ello, con las medidas que deba adoptar el particular; dicha resolución se notificará en forma personal al infractor.

**Artículo 109.** La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de diez años, salvo las que afecten zonas de servidumbre, propiedad pública, bienes nacionales, zonas de protección ecológicas, o patrimonio cultural, las cuales serán imprescriptibles. El plazo de

prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido; desde aquel en que hubiera podido iniciarse el procedimiento sancionador; o en su caso, cuando el afectado o la autoridad tuvieren conocimiento de la infracción.

**Artículo 110.** Quienes incurran en infracciones establecidas en este reglamento, se harán acreedores a las sanciones administrativas que establece el presente ordenamiento, además de las sanciones civiles o penales correspondientes según la infracción cometida, y si es el caso, estarán obligados a retirar los obstáculos y a realizar las reparaciones en la forma y plazos que al efecto determine la Dirección.

**Artículo 111.** En caso de que venza el plazo que haya sido fijado por la dependencia, para ejecutar las acciones determinadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo que antecede, el municipio procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y remitirá la relación de los gastos que ello hubiese generado a la Tesorería Municipal, con relación al nombre y domicilio del responsable, para que la misma proceda coactivamente a hacerle efectivo el cobro de los mismos, al igual que la multa que en su caso se hubiese determinado de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal vigente.

## Sección segunda

### De las Sanciones a los directores responsables

**Artículo 112.** Las sanciones de carácter administrativo a los Directores Responsables y a los Directores Corresponsables, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, suspensión, y cancelación del registro de perito responsable o corresponsable, en cualquiera de sus denominaciones.

**Artículo 113.** Las sanciones a directores responsables o corresponsables se ajustarán a las siguientes normas:

- I. Será acreedor a una amonestación por escrito el director responsable o corresponsable que:
  - a. No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;
  - b. Efectué o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con el nuevo proyecto definitivo de

- urbanización y la nueva licencia de construcción de la infraestructura que modifique al proyecto original;
- c. De igual forma que el inciso anterior, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación; y
  - d. No solicite darse de baja como perito o director responsable de una obra, cuando deje de serlo.
- II. Se suspenderá el ejercicio de director responsable o corresponsable por un período comprendido entre 1 y 2 meses cuando:
- a. Omite la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada,
  - b. Reincida en las acciones u omisiones señaladas en el inciso b) de la fracción que antecede; y
  - c. Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar.
- III. Se procederá a la cancelación del registro del perito o director responsable cuando:
- a. Se acumulen 3 suspensiones;
  - b. Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;
  - c. Firme como director responsable en proyectos sin haberlos realizado;
  - d. Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando;
  - e. Incurra en falta de probidad durante su función;
  - f. Autorice solicitudes que no cumplan con lo establecido en el Código Urbano, en los planes y programas de desarrollo urbano;
  - g. Ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos generando conflicto de intereses; y
  - h. Omite atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

En caso de infracciones del director responsable o directores corresponsables, se considerará reincidencia, aunque se trate de obras distintas.

**Artículo 114.** En el caso de cancelación del registro de director responsable o corresponsable, la autoridad municipal deberá notificar al colegio de

profesionistas de que se trate, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

**Artículo 115.** Contra los actos o resoluciones emitidas con fundamento en esta sección, que los interesados estimen antijurídicos, infundados o faltos de motivación, podrán ser impugnados mediante el recurso de revisión, que deberán hacer valer por escrito dentro de los veinte días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación o del que tengan conocimiento del acto o resolución de que se trate, independientemente de los recursos que procedan ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

## CAPÍTULO XVI

### DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

**Artículo 116.** Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, siendo los siguientes:

- I. Recurso de inconformidad; y
- II. Recurso de revisión;

**Artículo 117.** El recurso de revisión procede contra de:

- I. Los actos de autoridades que impongan las sanciones a que se refiere este Reglamento y que el interesado estime antijurídicas, indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;
- III. Los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Reglamento, decretos, programas y planes de desarrollo urbano; y
- IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

**Artículo 118.** El recurso de revisión debe interponerse ante el superior jerárquico del servidor que emitió la resolución impugnada, dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento del o los interesados, conforme a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

**Artículo 119.** El recurso de revisión debe presentarse por escrito firmado

por el afectado o por su representante debidamente acreditado. El escrito debe indicar:

- I. El nombre y domicilio del inconforme y, en su caso de quien promueve en su nombre;
- II. El interés jurídico con que comparece;
- III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto impugnado;
- IV. La manifestación del afectado, bajo protesta de decir verdad, de la fecha en que tuvo conocimiento de la resolución que impugna;
- V. La mención precisa del acto de la autoridad que motive la interposición del recurso de revisión;
- VI. Los conceptos de violación o en su caso, las objeciones a la resolución o acto que se reclama;
- VII. Las pruebas que ofrezca, señalando aquellas que obren en el expediente administrativo; y
- VIII. El lugar y fecha de la presentación del recurso de revisión.

**Artículo 120.** Al escrito del recurso de revisión, se debe acompañar:

- I. Copia de la identificación oficial, así como los documentos que acrediten su personalidad, cuando actúe en nombre de otro o de personas jurídicas;
- II. El documento en que conste el acto impugnado. En caso de no contar con tal documento, señalar bajo protesta de decir verdad el acto que se impugna y la autoridad que lo realizó;
- III. Constancia de notificación del acto impugnado, excepto cuando el promovente declare bajo protesta de decir verdad que no la recibió; y
- IV. Las pruebas documentales que ofrezca, excepto cuando estas obren en el expediente. Lo anterior sin perjuicio de entregar copias simples señalando la existencia de los originales en el expediente.

**Artículo 121.** La interposición del recurso suspende la ejecución del acto impugnado cuando se cumpla con lo siguiente:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. No se cause un perjuicio al interés social o se contravenga el orden público;
- III. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que éstos sean garantizados; y
- IV. Se otorgue garantía suficiente en caso de que así lo acuerde la autoridad.

**Artículo 122.** Una vez presentado el escrito, la autoridad administrativa debe acordar por escrito la admisión del recurso en un plazo no mayor de cinco días hábiles, debiendo admitir las pruebas presentadas y declarará desahogadas aquéllas que por su naturaleza así lo permitan.



En ese mismo escrito se debe requerir al servidor público que autorizó o emitió el acto recurrido, para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles entregue un informe del acto recurrido y presente las pruebas que se relacionen con el acto impugnado.

**Artículo 123.** En un plazo de diez días hábiles, contados a partir de la admisión del recurso si las pruebas presentadas fueron desahogadas por supropia naturaleza, la autoridad o el servidor que conoce del recurso debe resolver el mismo.

En caso contrario, se abrirá un periodo probatorio de cinco días hábiles para desahogar aquellas pruebas que así lo requieran. Al término de este periodo se debe dictar la resolución correspondiente.

**Artículo 124.-** Las resoluciones que pongan fin al procedimiento de defensa, podrán:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo en su caso;
- II. Confirmar el acto impugnado;
- III. Ordenar la reposición del procedimiento administrativo;
- IV. Dejar sin efecto el acto impugnado; y
- V. Modificar el acto impugnado.

**Artículo 125.** La autoridad encargada de resolver el recurso de revisión podrá desecharlo por improcedente o sobreseerlo en los supuestos siguientes:

- I. Será desechado el recurso por improcedente en los siguientes supuestos:
  - a. Contra actos que no sean materia del recurso de revisión;
  - b. Contra actos que no afecten el interés jurídico del promovente;
  - c. Cuando sea presentado fuera del plazo legal para su interposición; y
  - d. Cuando no se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del promovente;
- II. Será sobreseído el recurso de revisión en los siguientes supuestos:
  - a. Cuando el promovente se desista expresamente;
  - b. Por inexistencia de objeto o materia del acto reclamado; y
  - c. El promovente interponga el medio de defensa legal por el mismo acto ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

**Artículo 126.** En contra de la resolución que resuelve el recurso de revisión interpuesto, procede el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

**Artículo 127.** El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmarlo o modificar el monto de la multa.

Será optativo para el particular agotar el recurso de inconformidad o promover el juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

**Artículo 128.** Las multas correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio, impuestas en los términos de este Reglamento constituyen créditos fiscales y deben hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

**Artículo 129.** El recurso de inconformidad deberá interponerse ante la propia autoridad que emitió la multa, dentro del término de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que fue notificada dicha multa.

**Artículo 130.** El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito y firmado por el afectado o por su representante legal debidamente autorizado y debe contener los mismos requisitos que los señalados en los artículos 119 y 120 de este Reglamento.

**Artículo 131.** La interposición del recurso suspende el cobro de la multa impugnada, cuando lo solicite el interesado y no cause perjuicio al interés general.

**Artículo 132.** El recurso debe admitirse al momento de su presentación, debiendo la autoridad señalar día y hora para la celebración de la audiencia, misma que debe desahogarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a su admisión.

En dicha audiencia se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas.

**Artículo 133.** La autoridad tiene un plazo de cinco días hábiles, a partir de la celebración de la audiencia, para dictar la resolución que corresponda debidamente fundada y motivada, misma que debe ser notificada personalmente al interesado en los términos del presente Reglamento.

**Artículo 134.** La afirmativa ficta y la negativa ficta, se impugnarán conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Los directores responsables y corresponsables de proyectos u obras, se registrarán por lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**TERCERO.** Quedan derogadas las disposiciones de orden municipal que se opongan a lo establecido en el presente ordenamiento

Este Reglamento se aprobó en sesión ordinaria celebrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2022 y publicado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2022 en la Gaceta Municipal.

# REGLAMENTO DE JUSTICIA CÍVICA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS LAGOS

## Capítulo I Disposiciones Generales

**Artículo 1.** El presente ordenamiento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 21 y 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 fracción I y 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 40 fracción I, 44 y 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria para las personas mayores de 12 años que habiten o transiten en el Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco, y tiene por objeto:

- I. Establecer bases para la impartición y administración de la justicia cívica;
- II. Salvaguardar la integridad y derechos de las personas, así como preservar la libertad, el orden y la paz públicos;
- III. Procurar una convivencia armónica entre las personas que se encuentran en el municipio, así como la prevención de conductas antisociales;
- IV. Establecer las sanciones por acciones u omisiones que alteren el orden público y la tranquilidad de las personas en su convivencia social; así como, las motivadas por conductas discriminatorias;
- V. Implementar Métodos Alternos de Solución de Conflictos entre particulares; para garantizar la reparación de los daños causados por la comisión de conductas que constituyan infracciones de conformidad con el presente Reglamento;
- VI. Fomentar una cultura de legalidad que favorezca la convivencia y participación social;
- VII. Establecer mecanismos de coordinación entre las autoridades encargadas de preservar el orden y la tranquilidad en el municipio; y
- VIII. Establecer los mecanismos para la imposición de sanciones que deriven de conductas que constituyan infracciones administrativas de competencia municipal, así como los procedimientos para su aplicación e impugnación.
- IX. Establecer las obligaciones de las autoridades encargadas de preservar el orden y la tranquilidad de los espacios públicos;

**Artículo 3.** Son de aplicación supletoria a este reglamento lo dispuesto por el Código Nacional de Procedimientos Penales, la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal y Ley del Procedimiento Administrativo.

**Artículo 4.** Para efectos de interpretación del presente reglamento se entiende por:

- I. **Adolescente:** persona que tiene más de doce años y menos de dieciocho años cumplidos;
- II. **Auxiliares:** personal adscrito al Juzgado Cívico y del Centro de Detención Municipal que coadyuven al cumplimiento del presente Reglamento;

- III. **Conflicto comunitario:** conflicto vecinal o aquel que deriva de la convivencia entre dos o más personas que habiten o transiten en el Municipio;
- IV. **Infracciones o Faltas administrativas:** a las conductas que transgreden la sana convivencia comunitaria y actualizan las conductas previstas en el presente Reglamento;
- V. **Facilitador(a):** a la persona que Media o Concilia, perteneciente al Juzgado Cívico.
- VI. **Jueza o Juez Cívico:** a la autoridad administrativa encargada de conocer y resolver sobre la imposición de sanciones que deriven de conductas que constituyan faltas administrativas;
- VII. **Juzgado Cívico:** a la unidad administrativa dependiente de la administración pública municipal, en la que se imparte y administra la Justicia Cívica;
- VIII. **Personal Médico:** a las y los médicos o médicas que presta sus servicios en el Juzgado Cívico, en los términos previstos en el artículo 40 del presente ordenamiento;
- IX. **Medidas para Mejorar la Convivencia Cotidiana:** Sanción consistente en programas de trabajo comunitario y modelos de tratamiento preestablecidos.
- X. **Partes:** probable persona infractora, quejosa, víctima u persona ofendida.
- XI. **Detenido:** persona que se encuentra a disposición del Juzgado Cívico, al cual se le imputa la comisión de una infracción;
- XII. **Probable infractor:** a la persona a quien se le imputa la comisión de una infracción;
- XIII. **Persona Infractora:** a la persona sancionada por la Jueza o el Juez Cívico Municipal por la comisión de una infracción;
- XIV. **Quejosa:** persona que interpone una queja en el Juzgado Cívico o ante el policía, en contra de alguna persona por considerar que este último cometió una conducta sancionada en el Reglamento como una infracción;
- XV. **Reglamento:** al presente Reglamento de Justicia Cívica del Municipio de San Juan de los Lagos, Jalisco;
- XVI. **Trabajo en Favor de la Comunidad:** sanción impuesta por la o el Juez Cívico consistente en realizar hasta treinta y seis horas de trabajo social de acuerdo a los programas aprobados y registrados;
- XVII. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización.
- XVIII. **Agente de la Delegación de la Procuraduría de Protección:** representante de la Delegación de la Procuraduría de Protección a Niñas, Niños y Adolescentes del municipio de San Juan de los Lagos, Jal.;
- XIX. **Elemento de la Policía:** personal operativo de la Comisaría de la Policía de San Juan de los Lagos, Jal.;
- XX. **Órdenes de Protección:** instrumento legal de protección integral de las víctimas, y de urgente aplicación en función del interés de las víctimas de violencia y son de carácter temporal, precautorio y cautelar;
- XXI. **Registro de Personas Infractoras:** base de datos en el que se asienta en orden progresivo los asuntos que se someten al conocimiento de la Jueza o el Juez y son resueltos como infracciones administrativas;
- XXII. **Registro Nacional de Detenciones:** base de datos en el que se lleva el registro oportuno de personas detenidas de conformidad con la Ley Nacional del Registro de Detenciones.
- XXIII. **Expediente Administrativo:** conjunto de documentos, físicos o electrónicos, que se

integran con motivo del arresto de la persona probable infractora y que contiene la totalidad de las actuaciones desahogadas en su procedimiento;

- XXIV. Actuario:** el escribiente del Juzgado;
- XXV. Comisario:** el Comisario de Seguridad Pública de San Juan de los Lagos, Jal;
- XXVI. Custodio:** el Custodio del Centro de Detención Municipal de la Unidad de Control y Custodia de Infractores;
- XXVII. Defensor de Público:** el abogado que representa y defiende a las personas imputadas;
- XXVIII. Psicólogo:** el Psicólogo que en términos de lo previsto en el artículo 40 del presente, colabora en el Juzgado Cívico;
- XXIX. Recaudador:** el Recaudador de Tesorería Municipal;
- XXX. Trabajador Social:** el Trabajador Social que colabora en el Juzgado Cívico;
- XXXI. Tamizaje:** procedimiento que determina si las personas presentan un trastorno psicológico o están en riesgo de sufrir algún evento psicológico, a fin de facilitar su tratamiento;
- XXXII. Unidad de Control y Custodia:** Unidad de Control y Custodia de Infractores, dependiente de la Dirección de Juzgados Cívicos.

**Artículo 5.** La aplicación de este reglamento corresponde a:

- I. La Presidenta o el Presidente Municipal;
- II. La o el Síndico Municipal;
- III. La o el Titular de Secretaría General del Municipio;
- IV. La o el Titular de la Dirección de Justicia Cívica;
- V. La o el Titular de la Comisaría de la Policía;
- VI. Las Juezas y Jueces;
- VII. Las Facilitadoras y los Facilitadores; y
- VIII. Las demás servidoras y servidores públicos municipales, que en el ámbito de su respectiva competencia, corresponda intervenir a fin de cumplir los fines del presente ordenamiento.

## **Capítulo II**

### **De las Infracciones Administrativas y Sanciones**

**Artículo 6.** La infracción administrativa, es el acto u omisión que afecta la integridad y los derechos de las personas, así como las libertades, el orden y la paz pública, sancionados por la reglamentación vigente cuando se manifiesta en:

- I. Lugares públicos de uso común o libre tránsito, como plazas, calles, avenidas, pasos a desnivel, vías terrestres de comunicación, paseos, jardines, parques y áreas verdes;
- II. Sitios de acceso público como mercados, centros recreativos, deportivos o de espectáculos;
- III. Inmuebles públicos;

- IV. Vehículos destinados al servicio público de transporte;
- V. Bienes muebles e inmuebles de propiedad particular, en los casos y términos señalados en el presente Reglamento; y
- VI. Plazas, áreas verdes y jardines, senderos, calles y avenidas interiores, áreas deportivas, de recreo y esparcimiento que formen parte de los bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, conforme a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Jalisco.

**Artículo 7.** Son responsables de las infracciones, las personas mayores de edad y adolescentes, que llevan a cabo acciones u omisiones que alteran el orden público, la seguridad pública o la tranquilidad de las personas; así como, aquellas motivadas por conductas discriminatorias.

Los menores mayores de doce años, pero menores de dieciocho años se sujetarán al procedimiento administrativo previsto en el numeral 56 fracción II de este Reglamento.

No se considera como infracción, el legítimo ejercicio de los derechos de asociación, reunión y libre manifestación de las ideas, siempre que se ajusten a los términos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Jalisco y a los demás ordenamientos aplicables. Su ejercicio es considerado ilícito cuando se usa la violencia, se hace uso de armas o se persigue un objeto ilícito, esto es, que pugne contra las buenas costumbres o contra las normas de orden público.

**Artículo 8.** La responsabilidad determinada conforme al presente Reglamento es independiente de las consecuencias jurídicas que las conductas pudieran generar en otro ámbito; las faltas administrativas previstas en este Reglamento serán sancionadas sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurra el infractor.

**Artículo 9.** Para efectos del presente Reglamento se consideran infracciones o faltas, las acciones u omisiones que cometen las personas y que afecten o atenten contra:

- I. Las libertades, el orden y la paz pública;
- II. La moral pública y a la convivencia social;
- III. La prestación de servicios públicos municipales y bienes de propiedad municipal;
- IV. Al medio ambiente, a la ecología y a la salud pública;
- V. De las faltas al respeto y cuidado animal;
- VI. Al comercio; y
- VII. Los diferentes reglamentos de aplicación municipal.

**Artículo 10.** Se considerarán faltas a las libertades, al orden y la paz pública:

- I. Causar escándalo en lugares públicos o privados;
- II. Proferir palabras altisonantes en lugares públicos o privados causando molestia a terceros;



- III. Proferir palabras y o gritos discriminatorios en lugares públicos o privados;
- IV. Acosar, hostigar, emitir burlas, ofensas, palabras y/o piropos obscenos o de índole sexual, así como realizar actos de exhibicionismo que afecten a la dignidad u ofendan a las personas;
- V. Discriminar a cualquier persona por razones de sexo, edad, condición, socioeconómica, estado civil, orientación sexual, pertenencia étnica, discapacidad, entre otras;
- VI. Molestar físicamente a las personas sin que se llegue a constituir un delito;
- VII. Molestar en estado de ebriedad o bajo el influjo de tóxicos, estupefacientes o sustancias psicotrópicas a las personas;
- VIII. Causar ruidos, sonidos o escándalos que afecten la tranquilidad de la ciudadanía en lugares públicos o privados, con independencia de que generen o no molestia a vecinos;
- IX. Provocar disturbios que alteren la tranquilidad de las personas;
- X. Provocar molestias a las personas o a sus bienes, siempre que no se causen daños, por la práctica de juegos o deportes individuales o de conjunto fuera de los sitios destinados para ello;
- XI. Ingerir bebidas embriagantes en la vía o lugares públicos no autorizados;
- XII. Consumir estupefacientes, psicotrópicos o inhalar sustancias tóxicas en la vía o lugares públicos;
- XIII. Causar falsas alarmas o asumir actitudes que tengan por objeto infundir pánico entre los presentes en espectáculos o lugares públicos;
- XIV. Azuzar perros u otros animales que causen daños o molestias a las personas o a sus bienes;
- XV. Impedir, obstaculizar o estorbar de cualquier forma el uso de la vía pública, libertad de tránsito o de acción de las personas, sin que medie permiso o autorización de la autoridad competente;
- XVI. Estacionar, conducir o permitir que se tripulen vehículos en las banquetas y demás lugares exclusivos para el peatón;
- XVII. Impedir o estorbar el estacionamiento de vehículos en sitios permitidos, así como colocar objetos en áreas de estacionamiento de uso común con el propósito de reservarlos como de uso privado, sin que medie permiso o autorización de la autoridad competente;
- XVIII. Prestar algún servicio sin que le sea solicitado y molestar de cualquier manera a quien lo reciba para obtener un pago por el mismo;
- XIX. Maltratar, ensuciar, pintar, pegar o promocionar signos, símbolos, palabras, figuras o imágenes o hacer uso indebido de las fachadas de los edificios públicos o privados, casa habitación monumentos, vehículos, bienes públicos o privados sin autorización del propietario, arrendatario o poseedor, siempre y cuando no exista querrela de la parte afectada; se agravará la sanción si los contenidos tienen un claro sesgo sexista, violento y discriminatorio de cualquier tipo;
- XX. Solicitar con falsedad los servicios de policía, ambulancia, bomberos o de establecimientos médicos o asistenciales públicos y/o provocar por falsas alarmas, la movilización de los diversos cuerpos de seguridad federales, estatales o municipales o de los grupos de socorro y asistencia, mediante llamadas telefónicas, sistemas de alarma o por cualquier otro medio;
- XXI. Entorpecer labores de bomberos, policías o cuerpos de auxilio o protección civil;
- XXII. Oponerse o resistirse a un mandato legítimo de cualquier autoridad, ya sea federal, estatal o municipal;
- XXIII. Usar las áreas y vías públicas para cualquier actividad o práctica, sin contar con la autorización

cuando que se requiera para ello;

- XXIV.** Reñir en lugares públicos o privados, siempre y cuando no se causen lesiones o daños;
- XXV.** Portar o utilizar objetos o sustancias de manera que entrañen peligro para las personas, excepto aquellos instrumentos propios para el desempeño del trabajo, deporte u oficio del portador, o de uso decorativo;
- XXVI.** Introducirse en lugares privados o de propiedad privada de acceso restringido, sin contar con la autorización correspondiente;
- XXVII.** Las sanciones administrativas que correspondan por las conductas previstas por el artículo 77 de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos;
- XXVIII.** Participar con vehículos automotores en arrancones o competencias de velocidad en la vía pública, o los conduzca de manera temeraria poniendo en peligro la vida de terceros o la suya propia;
- XXIX.** Construir o instalar topes, vibradores, reductores de velocidad, jardineras, plumas, cadenas, postes u otro tipo de obstáculos en las banquetas, calles, avenidas y vía pública en general, sin contar con la autorización correspondiente; y
- XXX.** Usar cualquier artículo u objeto que cause daños o molestias a las personas, propiedades o animales.

**Artículo 11.** Son faltas a la moral pública y a la convivencia social:

- I.** Desempeñar actividades en las que exista trato directo con el público, en estado de embriaguez o bajo los efectos de alguna droga;
- II.** Permitir la estancia o permanencia de menores de edad en lugares donde se consuman bebidas alcohólicas, excepto restaurantes u otros lugares de acceso a las familias;
- III.** Sostener relaciones sexuales o actos de exhibicionismo obsceno en la vía pública o lugares públicos, terrenos baldíos, centros de espectáculos, interiores de vehículos, o en lugares particulares con vista al público;
- IV.** Promover u ofrecer en forma ostensible o fehaciente, servicios de carácter sexual en la vía pública. En ningún caso podrá calificarse esta falta basándose la autoridad en la apariencia, vestimenta o modales de las personas; y
- V.** Orinar o defecar en cualquier lugar público distinto de los autorizados para esos fines.

**Artículo 12.** Son faltas contra la prestación de los servicios públicos municipales y bienes de propiedad municipal:

- I.** Hacer uso indebido de edificios o lugares públicos o de bienes o vehículos de propiedad municipal;
- II.** Desperdiciar el agua, impedir su uso a quienes deban tener acceso a ella o desviarla hacia tanques, tinacos, almacenadores para formar cuerpos de agua o similares sin tener derecho a ello, así como utilizar indebidamente los hidrantes públicos, obstruirlos o impedir su uso;
- III.** Introducirse en lugares públicos o de propiedad municipal de acceso restringido, sin contar con la autorización correspondiente;
- IV.** Ofrecer resistencia y/o impedir directa o indirectamente, la acción de los integrantes de la

policía, de personal de verificación, inspección o supervisión municipal o cualquiera otra autoridad en el cumplimiento de su deber, impidiendo la realización de sus funciones, no facilitando los medios para ello o haciendo uso de la fuerza o violencia en contra de estos o insultarlos con palabras altisonantes o señas obscenas o soeces, así como no acatar las indicaciones que en materia de prevención realice la policía o cualquier otra autoridad competente;

- V. Dañar, pintar, manchar o causar cualquier afectación material o visual a bienes muebles o inmuebles de propiedad municipal como monumentos, estatuas, edificios, mobiliario urbano, postes, arbotantes, bardas, calles, parques, jardines, plazas o lugares públicos;
- VI. Borrar, destruir, pintar, manchar, pegar cualquier leyenda, ocultar o cambiar de lugar las señales, placas o rótulos destinadas a:
  - a) Regular el tránsito y la vialidad;
  - b) Establecer la nomenclatura con los nombres, letras o números con las que se identifican las calles del Municipio; o
  - c) Nombrar las calles, callejones, plazas y casas destinadas al uso público.
- VII. Dañar, destruir, apedrear, pintar, manchar, ocultar, cambiar de lugar o causar afectación material de funcionamiento o visual de lámparas, focos o luminarias del alumbrado público;
- VIII. Dañar, cortar, podar o causar cualquier daño a los árboles o arbustos, remover flores, tierra y demás objetos de ornamento en los espacios públicos municipales; e
- IX. Impedir el disfrute común de los bienes propiedad municipal.

**Artículo 13.** Son faltas al Medio Ambiente, la Ecología y a la Salud Pública:

- I. Arrojar a la vía pública, espacio público o privado: basura, residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y animales muertos;
- II. Descargar aguas residuales a los sistemas de drenaje, alcantarillado, colectores municipales o cuerpos receptores sin previo tratamiento y autorización de la autoridad competente;
- III. Infiltrar aguas residuales que no reúnan las condiciones necesarias para evitar la contaminación del suelo, aguas nacionales y el agua de las fuentes ubicadas en el espacio público;
- IV. Generar emisiones contaminantes a la atmósfera, mediante la incineración de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos;
- V. Detonar cohetes, fuegos pirotécnicos y similares, entre las 23:00 veintitrés horas y las ocho 8:00 horas del día siguiente;
- VI. Provocar incendios, derrumbes y demás actividades análogas en sitios públicos o privados;
- VII. Permitir en su carácter de propietario de lote baldío la proliferación de maleza, la generación de riesgo para la integridad de las personas, la acumulación de basura y que sean utilizados como depósitos de residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y animales muertos;
- VIII. Fumar en hospitales, escuelas, oficinas públicas y en los establecimientos comerciales, de prestación de servicios, en los destinados a espectáculos públicos, en el interior de los vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros y en aquellos lugares que se lo establezcan las disposiciones normativas de la materia;

- IX. Derribar, dañar o podar cualquier árbol, sin que se observe lo dispuesto en el Reglamento de Áreas Verdes del Municipio;
- X. Depositar materiales o residuos sólidos urbanos, residuos de manejo especial y residuos peligrosos que generen contaminación al suelo, subsuelo, causes o a la atmósfera;
- XI. Emitir a través de fuentes fijas, ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores fuera de los límites máximos permisibles señalados en las normas oficiales mexicanas aplicables;
- XII. Hacer fogatas, elevar globos con fuego o incendiar sustancias combustibles en lugares públicos que ocasionen un riesgo inminente a la ciudadanía; y
- XIII. Las demás previstas en la legislación que afecten al medio ambiente y a la salud pública.

**Artículo 14.** Son faltas al respeto y cuidado animal:

- I. Tener animales sueltos y sin cuidado en la vía pública;
- II. Trasladar a los animales en los vehículos sin las medidas de seguridad adecuadas que establece el Reglamento de la materia;
- III. Vender, rifar u obsequiar animales en espacios públicos y vía pública, sin cumplir con los requisitos y de la autoridad competente;
- IV. Abandonar animales vivos en la vía pública;
- V. Transitar en la vía pública con una mascota sin ir sujeta con pechera, correa o cadena, y en caso de los perros considerados como agresivos o entrenados para el ataque, deberán ser acompañados por sus dueños, poseedores o entrenadores, siendo sujetados con correa o cadena corta, con un máximo de 1.25 m. (un metro con veinticinco centímetros) de longitud y con un bozal adecuado para su raza; y
- VI. No presentar de inmediato al Centro de Control Animal Municipal, el animal de su propiedad, que tenga en posesión o bajo su custodia cuando haya causado alguna lesión, para su estricto control epidemiológico.

**Artículo 15.** Son faltas al comercio:

- I. Expende bebidas embriagantes en lugares públicos o privados sin la autorización correspondiente;
- II. Efectuar bailes en domicilios particulares donde se vendan boletos sin la autorización de la autoridad municipal;
- III. Realizar prácticas musicales, operando el sonido fuera de los decibeles permitidos;
- IV. Efectuar bailes en salones, clubes y centros sociales, infringiendo el Reglamento que regula la actividad de tales establecimientos sin la autorización correspondiente;
- V. Hacer uso de banquetas, calles, plazas, o cualquier otro lugar público para la exhibición o venta de mercancías o para el desempeño de trabajos particulares, sin la autorización o el permiso correspondiente;
- VI. Colocar anuncios de cualquier índole en edificios e instalaciones públicas, sin el permiso correspondiente y distribuir propaganda impresa en los arroyos de las calles;
- VII. No llevar en los hoteles o casas de huéspedes los propietarios, encargados o administradores, un registro en el que se asiente el nombre y dirección del usuario; para el caso de moteles se

- llevará un registro de las placas de automóviles;
- VIII. Alterar o mutilar las boletas de infracciones o cualquier tipo de notificación que sea realizada por la autoridad municipal;
  - IX. Vender a los menores de edad inhalantes, pinturas en aerosol y demás sustancias que debido a su composición afecta a la salud del individuo;
  - X. Exender a menores de edad bebidas alcohólicas de cualquier tipo, en los establecimientos comerciales o domicilios particulares;
  - XI. Realizar, permitir, tolerar o promover cualquier tipo de juego de azar en los cuales se crucen apuestas, sin el permiso de la autoridad correspondiente;
  - XII. Ofrecer o propiciar la venta de boletos de espectáculos públicos fuera del área especializada con precios superiores a los autorizados;
  - XIII. Trabajar en la vía pública como prestador de servicios o de cualquier actividad comercial, cuando requiera del permiso o licencia de la autoridad municipal y no cuente con ella, o bien; que lo haga sin sujetarse a las condiciones reglamentarias requeridas por la autoridad;
  - XIV. Colocar sillas o módulos para aseo de calzado, fuera de los lugares autorizados;
  - XV. Ejercer actos de comercio dentro del área de cementerios, templos, iglesias, monumentos, edificios públicos y en aquellos lugares que, por su tradición y costumbre, merezcan respeto, a menos que cuenten con la autorización y el permiso correspondiente para tal efecto; y
  - XVI. Ingresar a un lugar que tuviese el sello de clausura en los giros, fincas o acceso de construcción estando clausuradas.

**Artículo 16.** Cuando de manera pacífica se ingieran bebidas alcohólicas en las afueras del domicilio particular de alguna de las personas presentes, las o los elementos de policía los invitarán, hasta en una ocasión, a ingresar al domicilio, procediendo en caso de negativa a su arresto administrativo.

**Artículo 17.** Lo previsto en el artículo anterior no es aplicable en los siguientes casos:

- I. Cuando las personas incurran en desórdenes y medie queja de una persona perjudicada;
- II. Cuando la conducta de las personas provoque un ambiente hostil; y
- III. Cuando se porten armas de fuego, agentes punzocortantes, explosivos o cualquier objeto que pueda causar daño a la seguridad e integridad de las personas o sus bienes.

**Artículo 18.** En caso de que se aplique sanción por cometer una infracción administrativa bajo el influjo o abuso de bebidas alcohólicas, estupefacientes, psicotrópicos o sustancias que produzcan efectos similares, el arresto podrá ser conmutado por el tratamiento de desintoxicación siempre que medie solicitud de la Persona Infractora en el sentido de acogerse a esta modalidad, en tal caso:

- I. El tratamiento debe cumplirse en las instituciones públicas que corresponda, en organizaciones de la sociedad civil o en el Organismo Público Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del municipio, a través de los convenios de colaboración que se elaboren para derivar a las personas;

- II. Tratándose de adolescentes, los padres o tutores son los responsables de que la persona infractora acuda a recibir dicho tratamiento; y
- III. Cuando exista reincidencia por parte de la persona infractora, o que habiéndose comprometido a someterse a dicho tratamiento no lo realice, perderá su derecho a este.

La Jueza o el Juez debe verificar el cumplimiento de dicha medida y en caso de que no se cumpla, debe citar a audiencia pública a la Persona Infractora para la imposición de la sanción correspondiente, para lo cual ordenará notificar la citación por conducto de la o el titular de la Comisaría de la Policía.

### **Capítulo III. De las Sanciones**

**Artículo 19.** Las sanciones aplicables a las infracciones son:

- I. **Amonestación Verbal o por Escrito:** Es la exhortación pública o privada, que la Jueza o el Juez haga a la persona infractora;
- II. **Multa:** Es la cantidad de dinero que la persona infractora debe pagar a la Hacienda Pública Municipal, por la comisión de la infracción la cual no podrá exceder doscientas UMA;
- III. **Arresto:** (administrativo) Es la privación de la libertad por un periodo de hasta 36 horas, que se cumplirá en lugares destinados para tal efecto;
- IV. **Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana:** Sanción consistente en programas comunitarios y modelos de tratamiento preestablecidos y las cuales serán:
  - a). **Componentes Terapéuticos.** Son modelos de tratamiento elaborados con el objetivo de modificar comportamientos o cambiar conductas de riesgo de violencia; las personas sancionadas se convierten en beneficiarios de un tratamiento.
  - b). **Medidas Reeducativas al Servicio Comunitario.** Son Programas comunitarios elaborados con el objetivo de lograr la educación cívica en la persona infractora y que esta pueda resarcir el daño ocasionado a través del trabajo en favor de la comunidad.

La Jueza o el Juez Cívico al momento de resolver el proceso deberá dar prioridad a la imposición de sanciones sea a través de Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana.

La sanción impuesta como multa a las personas infractoras por la comisión de una infracción, para ser fijada se aplicará lo dispuesto en la Ley de Ingresos vigente del Municipio de San Juan de los Lagos, Jal., Jalisco, para el ejercicio fiscal que corresponda.

**Artículo 20.** En caso de que la Persona Infractora sea jornalera o jornalero, obrera u obrero, así como trabajadora o trabajador no asalariado, a juicio de la Jueza o el Juez, se le impondrá la sanción correspondiente que no excederá del equivalente de un día de ingreso de la persona infractora.

**Artículo 21.** La persona que padezca alguna enfermedad mental no es responsable de las infracciones cometidas, sin embargo, en audiencia pública la Jueza o el Juez debe apercebir a quien legalmente tiene la custodia, para que adopte las medidas necesarias con objeto de evitar infracciones. Para tales efectos



se toma como base el examen realizado por la Médica o el Médico.

**Artículo 22.** Si las infracciones a que se refiere este ordenamiento se cometen en el interior de domicilios particulares, para que las autoridades ejerzan sus funciones, debe mediar petición expresa y permiso de la o el ocupante del bien inmueble para introducirse al mismo.

**Artículo 23.** Las infracciones cometidas entre padres e hijos o de cónyuges entre sí, serán sancionadas conformidad a lo establecido en el presente reglamento, proceso que podrá ser resuelto anticipadamente si es otorgado el perdón de la persona ofendida.

**Artículo 24.** Las personas con discapacidad, solo son sancionadas por las infracciones que cometan, si su discapacidad no influyó determinantemente sobre su responsabilidad en los hechos.

**Artículo 25.** Cuando una infracción se ejecute con la intervención de dos o más personas y no consta la forma en que dichas personas actuaron, pero sí su participación en el hecho, a cada uno debe aplicarse la sanción que corresponda de acuerdo con este Reglamento o en la Ley de Ingresos del Municipio.

La Jueza o el Juez puede aumentar la sanción sin rebasar el límite máximo señalado en este Reglamento, si aparece que las personas infractoras se ampararon en la fuerza o anonimato de un grupo de personas para cometer la infracción.

**Artículo 26.** Cuando con una sola conducta se cometen varias infracciones o cuando con diversas conductas se cometen varias infracciones, la Jueza o el Juez debe aplicar la sanción que corresponda a la infracción que merece sanción mayor, y debe aumentar hasta en una mitad más de su duración, sin que exceda de los límites señalado en el presente Reglamento o en la Ley de Ingresos del Municipio.

**Artículo 27.** Para la imposición de las sanciones señaladas en este Reglamento, se toman en cuenta las circunstancias siguientes:

- I. Las características de la Persona Infractora, como su edad, instrucción, su pertenencia a un grupo indígena o vulnerable, su acceso a los medios de comunicación y su situación económica;
- II. Si es la primera vez que se comete la infracción o si la Persona Infractora es reincidente;
- III. Las circunstancias de la comisión de la infracción, así como su gravedad;
- IV. Los vínculos de la Persona Infractora con la persona ofendida;
- V. Si se causaron daños a bienes de propiedad municipal destinados a la prestación de un servicio público; y
- VI. La condición real de extrema pobreza de la Persona Infractora.

Las sanciones se aplican según las circunstancias de cada caso, procurando que exista proporción y equilibrio entre la naturaleza de la falta y demás elementos de juicio que permitan a la Jueza o al Juez preservar el orden, la paz y la tranquilidad social.



## Capítulo IV

### De la Responsabilidad de las Personas Infractoras

**Artículo 28.** Son responsables de una infracción administrativa las personas:

- I. Que toman parte en su ejecución; y
- II. Que induzcan u obliguen a otros acometerla.

La responsabilidad determinada conforme al presente Reglamento es autónoma de las consecuencias jurídicas que las conductas pudieran generar en otro ámbito.

**Artículo 29.** Cuando las conductas sancionadas por este Reglamento son cometidas en cumplimiento de órdenes emitidas por aquellos de quienes se tenga dependencia laboral o económica, la Jueza o el Juez debe imponer la sanción correspondiente y girar el citatorio respectivo a quien emitió la orden. Tratándose de personas jurídicas, se requerirá la presencia de quien ostente la representación legal y en este caso solo se impondrá como sanción la multa.

**Artículo 30.** En todos los casos y para efectos de la individualización de la sanción, la Jueza o el Juez debe considerar como agravante el estado de ebriedad de la persona infractora o su intoxicación por el consumo de estupefacientes, psicotrópicos o sustancias tóxicas al momento de la comisión de la infracción.

**Artículo 31.** Se entiende por reincidencia la comisión de la misma infracción, de las contenidas en el presente Reglamento, por dos o más veces, en un periodo que no exceda de tres meses. Para la justificación de la reincidencia, la Jueza o el Juez deben consultar el Registro de Personas Infractoras, y en caso afirmativo debe anexar a la resolución, la constancia de los hechos en que se justifica aquella.

## Capítulo V

### De la Flagrancia Administrativa

**Artículo 32.** En los casos de infracción flagrante, cualquier persona puede detener a quien lo está realizando, poniéndolo sin demora a disposición de las o los elementos de la policía, quienes con la misma prontitud deben poner a la persona detenida a disposición de la Jueza o Juez, en los casos de su competencia.

**Artículo 33.** Se entiende que la persona probable infractora es sorprendida en flagrancia en los casos siguientes:

- I. Cuando la o el elemento de la policía presencie la comisión de la infracción;
- II. Cuando inmediatamente después de ejecutada la infracción es perseguido materialmente y se le detenga;

**Artículo 34.** Cuando las o los elementos de la policía en servicio presencien o conozcan de la comisión de una infracción de conformidad a este Reglamento, deben proceder a la detención de la persona probable infractora y elaborar el correspondiente informe policial; enseguida presentar a la persona infractora ante la Jueza o Juez.

**Artículo 35.** En los casos en que elementos de la comisaría de la policía en servicio presencien la comisión de una falta administrativa y por circunstancias ajenas a ellos no puedan lograr el arresto de la persona presunta infractora, llenarán el informe de policía, describiendo los hechos, con circunstancias de modo, tiempo y lugar, así como los datos de identificación de la persona presunta infractora que logren recabar, enviándolo por escrito al juzgado cívico para que proceda conforme corresponda.

**Artículo 36.** Una vez recibida la documentación relativa a la infracción flagrante sin arresto de la persona presunta infractora, la jueza o el juez cívico municipal radicará la causa emitiendo acuerdo en el que ordene la apertura del expediente administrativo correspondiente, citando a los policías para que ratifiquen lo manifestado y a la persona presunta infractora para que comparezca a una audiencia que deberá desahogarse en un tiempo no mayor de diez días siguientes a la fecha en que se cometió la infracción a efecto de que manifieste lo que en su derecho convenga y ofrezca pruebas dentro de la misma, una vez desahogada, procederá a emitir resolución conforme corresponda.

**Artículo 37.** Si la persona probable infractora no concurre a la Audiencia, esta se celebrará en rebeldía, teniendo por ciertos los hechos de la materia y dictándose la resolución correspondiente aplicando la sanción correspondiente establecida en el presente Reglamento, con excepción del arresto. En el caso de multa, deberá pagarse de manera voluntaria dentro de los diez días hábiles siguientes a notificada la resolución, de lo contrario se fincará crédito fiscal y citando a la persona infractora para notificarle la sanción impuesta.

## **Capítulo VI**

### **De los Derechos de la Persona Probable Infractora**

**Artículo 38.** Las personas probables infractoras tienen derecho a:

- I. Que se reconozca su derecho a la presunción de inocencia;
- II. Recibir trato digno y no ser sometidos a penas crueles, tortura, tratos inhumanos o degradantes, azotes o coacción, ni cualquier otra por motivos de su presentación ante el Juez o imposición de sanción;
- III. Recibir alimentación, agua, asistencia médica y cualesquiera otras atenciones de urgencia durante el cumplimiento o ejecución de su arresto;
- IV. Solicitar la conmutación del arresto por la multa correspondiente.
- V. Solicitar la conmutación de la pena por medidas para mejorar la convivencia cotidiana en los casos que proceda;
- VI. Que les sea designada una persona defensora pública o contar con una persona que lleve

su defensa de manera particular, desde el momento de su presentación ante el Juez Municipal.

- III. Ser oído en audiencia pública por el Juez Municipal
- IV. Hacer del conocimiento de un familiar o persona que deseen, los motivos de su detención y el lugar en que se halla bajo custodia en todo momento;
- V. Recurrir las sanciones impuestas por el Juez en los términos del presente reglamento;
- VI. Cumplir arresto en espacios dignos, aseados y con áreas privadas para realizar sus necesidades fisiológicas;
- VII. Se registre su detención en el Registro Nacional de Detenciones, de conformidad con la Ley Nacional del Registro de Detenciones; y
- VIII. No recibir sanciones que excedan lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

## **Capítulo VII**

### **De la Organización de los Juzgados Cívicos**

**Artículo 39.** Los Juzgados Cívicos tendrán autonomía técnica y operativa; dependerán directamente del Presidente Municipal y bajo supervisión jurídica de la Sindicatura.

**Artículo 40.** Para la efectiva impartición y administración de la Justicia Cívica en el Municipio, los Juzgados Cívicos, por cada turno, contarán con al menos la siguiente plantilla de personal:

- I. Un Juez o Jueza Cívica.
- II. Una o un Médico o Médico Legista, el que podrá ser dependiente de los Servicios Médicos Municipales
- III. Una o un Psicólogo o Trabajador Social, los que podrán ser dependientes de Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el municipio;
- IV. Un auxiliar administrativo como mínimo, o los que el Presidente designe.
- V. Una o un defensor público, que podrá ser dependiente de la Sindicatura del Municipio; y
- VI. Las y los policías necesarios para la seguridad del Juzgado Cívico y la custodia de las personas que estén ejecutando una sanción consistente en arresto.

Adicionalmente, de conformidad con las necesidades del servicio y la disponibilidad presupuestaria del Municipio, el Juzgado Cívico podrá contar también con:

- a) Uno o más facilitadores o facilitadoras certificados de medios alternativos de solución de controversias;
- b) Un o una oficial notificador o actuario;
- c) Demás personal especializado que contribuya al desempeño de las funciones del Juzgado Cívico.

**Artículo 41.** Los Juzgados Cívicos prestarán servicio al público de conformidad a las necesidades del servicio y la capacidad operativa del Municipio.

Se deberá emitir e implementar un protocolo de actuación de Juzgados Cívicos, así como las medidas para prevenir y atender situaciones o eventos violentos en el área de celdas.

El o la Juez tomarán las medidas necesarias para que los asuntos sometidos a la consideración del juzgado durante su turno se terminen dentro del mismo y solamente dejará pendientes de resolución aquellos que por causas ajenas al Juzgado no pueda concluir, lo cual se hará constar en el registro.

**Artículo 42.** En el Juzgado Cívico, se llevarán obligadamente los siguientes Registros digitales y/o físicos, debiendo siempre resguardar la seguridad y el sigilo de los datos personales, sensibles, reservados o confidenciales:

- I. Registro de infracciones y personas infractoras, en el que se asentarán por número progresivo los asuntos que se sometan al conocimiento de la o el Juez Cívico; contendrá la información de las personas que hubieran sido sancionadas por la comisión de las infracciones en materia de justicia cívica y se integrará, al menos, con los siguientes datos:
  - a. Datos personales y de localización de la o el infractor;
  - b. Infracción cometida;
  - c. Circunstancia de modo tiempo y lugar de comisión de la infracción y la sanción impuesta; y
  - d. Estado de cumplimiento de la sanción y/o Trabajo Comunitario y Medidas para Mejorar la Convivencia Cotidiana.
- II. Registro de correspondencia, en el que se registrará por orden progresivo la entrada y salida de la misma;
- III. Registro de todas aquellas certificaciones que se expidan en el Juzgado;
- IV. Registro de multas;
- V. Registro de atención a menores;
- VI. Registro de constancias médicas y dictámenes psicosociales;
- VII. Registro de citatorios y órdenes de presentación;
- VIII. Registro de resoluciones sobre faltas administrativas;
- IX. Registro de cumplimiento de las horas de Trabajo Comunitario y Medidas para Mejorar la Convivencia Cotidiana, en coordinación con las dependencias involucradas;
- X. Registro de acuerdos de mediación y conciliación, en conjunto con el Centro de Mediación Municipal;
- XI. Registro Nacional de Detenciones, de conformidad con la Ley Nacional del Registro de Detenciones.

El Ayuntamiento aprobará dentro del Presupuesto Anual de Egresos para el Municipio, las partidas presupuestales propias para sufragar los gastos del Juzgado Cívico, quien tendrá facultades para su ejercicio autónomo.

**Artículo 43.** La Unidad de Control y Custodia dependiente de la Dirección de los Juzgados

Cívicos, es el área responsable de la retención, detención y custodia de las personas que en términos del presente Reglamento sean puestos a disposición del Juez.

## **Capítulo VIII**

### **De las Audiencias ante el Juzgado Cívico**

**Artículo 44.** Las audiencias ante la Jueza o el Juez son orales y públicas, se sustancian bajo los principios de concentración, contradicción, inmediación, continuidad y economía procesal en una sola audiencia. En todo momento la Jueza o el Juez debe portar la vestimenta oficial que para tal efecto se le haya proporcionado.

Por excepción y cuando la Jueza o el Juez estimen que se compromete la seguridad de las personas presentes o del personal del Juzgado Cívico, puede disponer que la audiencia se realice de manera privada o reservada.

Una vez desahogada la audiencia, se dicta la resolución administrativa que debe ser firmada por los que intervinieron en la misma. En caso de negativa, la Jueza o el Juez deberá asentar el motivo de la negativa.

**Artículo 45.** Al ser presentada ante la Jueza o el Juez, la persona probable infractora debe esperar el turno de atención en la sala de espera reservado específicamente para tal fin, la cual debe contar con condiciones que no resulten humillantes o degradantes para la misma.

**Artículo 46.** Las audiencias se registran por cualquier medio tecnológico al alcance del juzgado cívico, la grabación o reproducción de imágenes y sonidos se considera como parte de actuaciones y registros y se conservan en resguardo hasta por treinta días naturales, momento en el cual, se procede a su remisión al archivo municipal.

**Artículo 47.** Los procedimientos que se realizan ante el juzgado cívico, se inician con la presentación de la persona probable infractora a cargo de las o los elementos de la policía o por la derivación de la queja por parte de la facilitadora o facilitador.

**Artículo 48.** Cuando la persona probable infractora no hable español o presente discapacidad visual o auditiva y no cuente con una persona que lo asista, se le debe proporcionar el debido apoyo para traducción o interpretación de manera gratuita, así como efectuar los ajustes razonables necesarios, para iniciar el juicio.

**Artículo 49.** El probable infractor será sometido de inmediato a un examen médico para determinar el estado físico y en su caso mental en que es presentado cuyo dictamen deberá elaborado por el médico que en términos del presente Reglamento, contribuya en el Juzgado Cívico; así mismo el infractor podrá ser sometido a una evaluación psicosocial para determinar perfiles de riesgo de tal forma que esta pueda ser tomada en cuenta por el juez para determinar la procedencia de una Medida para Mejorar la Convivencia Cotidiana.

**Artículo 50.** La audiencia se desarrolla de la forma siguiente:

- I. La Jueza o el Juez se presenta y solicita que se identifiquen las partes, comenzando por las o los elementos de la policía, continuando con la persona ofendida o quejosa y enseguida la persona probable infractora. Posteriormente explica los objetivos y dinámica de la audiencia;
- II. La Jueza o el Juez al inicio de la audiencia debe cerciorarse que la persona probable infractora tuvo acceso a comunicarse con quien lo representará legalmente. De dicha situación debe obrar constancia en el expediente, en caso contrario la Jueza o el Juez debe facilitar los medios necesarios a la persona probable infractora para que pueda comunicarse con la persona que deseé. Si la persona probable infractora solicita comunicarse con un particular para que lo asista y defienda, la Jueza o el Juez deberá suspender el procedimiento dándole al efecto las facilidades necesarias y concediéndole un plazo que no exceda de dos horas para que se presente la persona que le asista y lo defienda. En caso de que no cuente con defensa particular, se le nombra una o un defensor de oficio y se continúa con la audiencia;
- III. La Jueza o el Juez debe cerciorarse que la persona probable infractora conoce y comprende sus derechos y en caso contrario le hará la exposición de los mismos;
- IV. Enseguida se procede a recabar la declaración de las o los elementos de la policía que hayan realizado la detención, en la cual se deben acreditar las circunstancias de la detención. De no hacerlo incurren en responsabilidad en los términos de las leyes aplicables, ordenándose la improcedencia del servicio y con ella la inmediata libertad de la persona probable infractora. Rendida la declaración de las o los elementos de la policía, enseguida se procede a recabar la manifestación de la persona quejosa u ofendida y al término de esta, se recaba la de la persona probable infractora, quien puede reservarse el derecho de realizar cualquier manifestación;
- V. Podrán ofrecerse todos los elementos de prueba, con la salvedad que estas deben ofertarse y desahogarse durante la audiencia sin que proceda la suspensión o que se difiera la misma;
- VI. La Jueza o el Juez admite, recibe y desahoga aquellas pruebas que considera legales y pertinentes de acuerdo al caso concreto; y
- VII. La Jueza o el Juez resuelve en la misma audiencia sobre la responsabilidad de la persona probable infractora y la actualización de la infracción administrativa, valorando las pruebas desahogadas y explicando los motivos por los cuales tomo dicha decisión y establece la sanción si resulta procedente.

**Artículo 51.** Si la persona probable infractora acepta la responsabilidad en la comisión de la infracción imputada tal y como se le atribuye, la Jueza o el Juez valorando la misma, dicta de inmediato su resolución debidamente fundada y motivada, pudiendo aplicar la sanción mínima. Si la persona probable infractora no acepta los cargos se continúa con el procedimiento, y si resulta responsable se le aplica la sanción que legalmente corresponda.

**Artículo 52.** Cuando la médica o el médico del juzgado cívico certifique mediante la expedición

de su respectivo parte médico, que la persona probable infractora se encuentra en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas o tóxicas, la Jueza o el Juez debe ordenar que se practiquen los procesos de desintoxicación correspondientes y posterior a ello puede continuar con la audiencia con la asistencia y anuencia de quien lleva la defensa, pudiendo permanecer la persona probable infractora en los separos municipales, en donde debe ser notificado del contenido de la resolución.

En los casos que la médica o el médico del juzgado cívico determine a través del examen médico realizado a la persona probable infractora, que las condiciones de salud en que esta se encuentra comprometen su vida, lo hará del conocimiento de la Jueza o Juez de manera inmediata para que determine no iniciar procedimiento y proceda a citar a los familiares o en su caso, se remita a una institución de salud para su debida y oportuna atención.

**Artículo 53.** Tratándose de personas probables infractoras que por su estado físico o mental denoten peligrosidad o intención de evadirse del juzgado cívico, deben ser retenidas en un área de seguridad hasta que se inicie la audiencia.

**Artículo 54.** Cuando la persona probable infractora presenta discapacidad mental, a consideración de la médica o el médico del juzgado cívico, la Jueza o el Juez determina no iniciar procedimiento y cita a las personas obligadas a la custodia de la persona con discapacidad mental para su debido cuidado, y en caso de que se nieguen a cumplir con dicha obligación, dará vista al Agente de la Procuraduría Social correspondiente, para los fines de su representación social.

A la persona con discapacidad mental se le pondrá a disposición del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del municipio, a fin de que se le proporcione la ayuda asistencial que se requiera en cada caso.

**Artículo 55.** En caso de que la persona probable infractora sea extranjera, una vez presentada ante la Jueza o el Juez, se dará aviso a las autoridades migratorias para los efectos de su competencia, sin perjuicio de que se le siga el procedimiento y se le impongan las sanciones a que haya lugar, según lo previsto en este Reglamento o la Ley de Ingresos para el municipio.

**Artículo 56.** En el caso de que la persona probable infractora sea menor de edad, la Jueza o el Juez debe actuar de conformidad a lo siguiente:

- I. Cuando la infracción administrativa sea cometida por una niña o niño menor de doce años de edad, el hecho está exento de inicio de procedimiento administrativo. El Juzgado Cívico, solicita al área de trabajo social se comunique y entregue a la niña o niño, sin demora alguna, a sus padres, tutores o de un representante de la Procuraduría de Protección, quien inicia trámite de entrega a la dependencia correspondiente, esto último en el caso en que los padres o tutores no se presenten. Se velará siempre por el interés superior de la niñez; y



- II. Cuando la infracción administrativa es efectuada por un adolescente, la Jueza o el Juez solicita al área de trabajo social se comuniquen de inmediato con los padres o tutores del menor para que acudan al juzgado cívico, hasta entonces no se inicia con el procedimiento administrativo. Este es en audiencia privada y no puede ser grabado por ningún medio o dispositivo. Si no se presentan los padres o tutores o ante la negativa manifestada, se inicia el procedimiento con la presencia de un representante de la Procuraduría de Protección, a efecto de proteger el principio de inmediatez y las garantías de seguridad jurídica de la o el menor.

En el caso de que no se presente documento idóneo para acreditar la edad exacta del adolescente, esta se determina con el examen clínico-médico emitido por la médica o el médico adscrito al juzgado cívico.

En este caso, la jueza o juez determina la aplicación de las medidas conducentes de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

**Artículo 57.** En caso de que la persona probable infractora traiga consigo, al momento de su detención, bienes que por su naturaleza no pueden ser ingresados al interior de los separos municipales, la autoridad los retendrá temporalmente, previo inventario que de los mismos se realice en su presencia, debiendo revisar dicho inventario y, en caso, de estar de acuerdo con su veracidad, manifestarlo con su rúbrica. Dichos bienes deben ser devueltos a la persona infractora, en caso de haber resultado responsable de la infracción, al momento de que esta cumpla su sanción administrativa.

Cuando los bienes retenidos hayan sido utilizados presumiblemente en la comisión de un delito o sean objeto del mismo, entonces se ponen a disposición de la autoridad competente.

En el inventario que se levante se debe establecer una cláusula en la que manifieste la persona probable infractora, su conformidad de donar los bienes muebles retenidos a una institución pública de beneficencia, en caso de no reclamarlos en un periodo de tres meses, a partir de la fecha en que haya otorgado su consentimiento.

## **Capítulo IX**

### **De la Resolución Administrativa**

**Artículo 58.** Concluida la audiencia, la Jueza o el Juez de inmediato aprecia y valora las pruebas desahogadas y resuelve si la persona probable infractora es o no responsable de las infracciones que se le imputan, debiendo fundar y motivar su determinación. Lo anterior tiene lugar en la resolución administrativa emitida por la Jueza o el Juez.

Tratándose de adolescente mayor de doce años, pero menor de dieciocho años, una vez agotado el procedimiento administrativo, la Jueza o el Juez deriva a la o el menor a la Delegación de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del municipio,

para su atención integral o derivación a las diversas dependencias del municipio para su asistencia.

**Artículo 59.** Toda resolución emitida por la Jueza o el Juez debe constar por escrito, estar fundada y motivada y contener por lo menos los siguientes requisitos:

- I. Señalar el juzgado cívico que emite la resolución;
- II. Indicar lugar y fecha de expedición de la resolución;
- III. Realizar, en su caso, una breve descripción de los hechos constitutivos, identificar la infracción que se actualiza y su fundamento legal;
- IV. La individualización de la sanción correspondiente;
- V. El cumplimiento, conmutación y ejecución de la misma;
- VI. Ostentar la firma autógrafa de la Jueza o el Juez; e
- VII. Indicar los medios de defensa que tiene la persona infractora en contra de la resolución, la vía y el plazo para ello.

**Artículo 60.** Cuando de la infracción cometida se deriven daños y perjuicios que deban reclamarse por la vía civil, la Jueza o el Juez en favor de la conciliación, debe procurar su satisfacción inmediata, lo que toma en cuenta en favor de la persona infractora para los fines de la individualización de la sanción o de la conmutación.

**Artículo 61.** En todo caso, al resolver la imposición de una sanción, la Jueza o el Juez apercibe a la persona infractora para que no reincida, haciéndole saber las consecuencias sociales y jurídicas de su conducta.

**Artículo 62.** Las notificaciones deben realizarse personalmente. No obstante, cuando se haya señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y la persona a quien debe hacerse la notificación no se encuentre en su domicilio, se le dejará citatorio para que se presente a una hora fija del día hábil siguiente, apercibiéndola que, en caso de no encontrarse, se efectuará la diligencia con quien se encuentre presente. El citatorio se entrega a cualquier persona que se encuentre presente en el domicilio y de no haber ninguna persona, se fijará en la puerta; quien realiza la notificación debe asentar en el expediente, la razón de los hechos.

Cuando el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones no corresponda al de la persona interesada, o esta se encuentre fuera de la ciudad o exista negativa a recibir la notificación, previa acta circunstanciada que levante quien la realiza, se procede a notificar por medio de cédula fijada en estrados que estarán ubicados en el local que ocupe la autoridad municipal de la que emana la resolución.

**Artículo 63.** Las notificaciones de citatorios, acuerdos y resoluciones surten sus efectos el mismo día en que fueron hechas, se realizan personalmente y pueden llevarse a cabo por cualquier autoridad señalada en el presente Reglamento.

**Artículo 64.** Una vez que la Jueza o el Juez establezca la sanción, debe informar a la persona infractora, en los casos que proceda, sobre la posibilidad de conmutarse por medidas para mejorar la convivencia cotidiana y debe consultar respecto si quiere acceder a dicha conmutación. En los casos en que solo esté en posibilidad de pagar parte de la multa, se le recibirá el pago parcial y la Jueza o el Juez le permuta la diferencia por un arresto en la proporción que le corresponda a la parte no cubierta, subsistiendo esta posibilidad durante el tiempo de arresto de la persona infractora.

Para la imposición de la sanción, el arresto se computa desde el momento de la detención de la persona infractora.

**Artículo 65.** La Jueza o el Juez deberán dar prioridad en sancionar con las Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana; las cuales consisten en programas comunitarios y modelos de tratamiento preestablecidos en el Catálogo de Alternativas de Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana, debiendo especificar:

- I. Tipo de Medidas impuestas como sanción, ya sea con Componentes Terapéuticos, con Medidas Reeducativas al Servicio Comunitario o ambos.
- II. Número de horas que considera;
- III. Institución a la que se canaliza la Persona Infractora; y
- IV. Las sanciones en caso de incumplimiento.

En caso de que la persona infractora abandone o no asista a la ejecución de la sanción con Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana, se asentará en el expediente y la Jueza o el Juez debe proceder a extender la orden de presentación para la imposición de la sanción correspondiente. Si no se presenta la persona infractora, queda registrada su ausencia o negativa para que, si es retenida nuevamente, cumpla con el arresto correspondiente sin ningún beneficio; así como, el cumplimiento total de la última falta cometida, sin que en ambos casos rebase los límites legales.

El cumplimiento de las Medidas para la Mejor Convivencia Cotidiana es supervisado por la Jueza o el Juez a través de las dependencias que hechos dispongan, a quien o quienes les corresponderá elaborar el informe de cumplimiento respectivo.

**Artículo 66.** En el supuesto de que la Persona Infractora no cumpla con las actividades encomendadas, la Jueza o el Juez emite la orden de presentación a efecto de que la persona infractora comparezca a audiencia pública a manifestar lo que en su derecho corresponda, y la Jueza o el Juez después de escucharlo deberá resolver lo conducente, pudiendo en su caso, imponer la sanción correspondiente.

Las y los elementos de la policía que ejecuten las órdenes de presentación, deben hacerlo sin demora alguna, haciendo comparecer ante la Jueza o el Juez a los infractores a la brevedad posible.

**Artículo 67.** Si la persona probable infractora resulta no ser responsable de la infracción imputada, la Jueza o el Juez resuelve en ese sentido y le autoriza que se retire de inmediato del juzgado cívico, ordenando con ello, la entrega de sus pertenencias inventariadas.

**Artículo 68.** Respecto a las resoluciones de responsabilidad que emite la Jueza o el Juez derivadas de las determinaciones enviadas por la facilitadora o el facilitador, se notifican personalmente a la persona infractora para que dé cumplimiento a la misma, y en caso de negativa de cumplimiento la sanción se elevará a la categoría de crédito fiscal para que la Hacienda Municipal, en uso de las facultades inherentes a su competencia, haga efectiva la misma.

En el supuesto de que la determinación de la facilitadora o el facilitador resulte ser improcedente, se notifica la respectiva resolución a las partes en conflicto.

**Artículo 69.** En el caso de las personas a quienes se haya impuesto una multa, opten por impugnarla por los medios de defensa previstos en el presente Reglamento, el pago que se hubiere efectuado se entenderá bajo protesta.

**Artículo 70.** En caso de que la persona infractora tenga que cumplir el arresto administrativo, debe ser remitido para la aplicación del tratamiento y la intervención correspondiente. De igual modo, en consideración al tiempo restante del arresto y si no excede de doce horas, la Jueza o el Juez puede ordenar que el arresto se cumpla en los separos municipales en donde también puede realizar la persona infractora medidas para mejorar la convivencia cotidiana.

Durante el tiempo de cumplimiento del arresto, la persona infractora puede ser visitada por sus familiares o por persona de su confianza; así como por representantes de asociaciones u organismos públicos o privados, cuyos objetivos sean de trabajo social y cívico.

Tratándose de sanciones, es responsabilidad de la Jueza o el Juez vigilar por su debido cumplimiento.

## **Capítulo X**

### **De las Órdenes de Protección a Víctimas de Violencia**

**Artículo 71.** Las Órdenes de Protección son el instrumento legal diseñado para proteger a la mujer, hombre y menor de edad en función de su interés superior de víctima en casos de violencia. Deberán otorgarse por la Jueza o Juez Cívico, inmediatamente que conozcan de hechos que impliquen violencia, atendiendo los siguientes principios:

- a) Debida diligencia;
- b) Dignidad;
- c) Enfoque diferencial y especializado;
- d) Igualdad y no discriminación;

- e) Integridad;
- f) Máxima protección;
- g) No criminalización;
- h) Protección a la víctima;
- i) Simplicidad;
- j) Trato Preferente; y
- k) Urgencia.

**Artículo 72.** Cuando la Jueza o Juez Cívico conozca de algún hecho que implique violencia, dictará órdenes de protección para salvaguardar sus derechos y las determinará con base en la metodología de evaluación del riesgo.

Es obligación del Juzgado Cívico, dar seguimiento a las víctimas y vigilar el cumplimiento de la orden de protección y verificar si persiste el riesgo y en su caso ampliar la orden de protección.

**Artículo 73.** Las órdenes de protección podrán ser de emergencia y preventivas:

- I. La orden de emergencia conlleva para el agresor o agresora:
  - a) Prohibición de acercarse a la víctima, su domicilio, sus ascendientes o descendientes, su lugar de trabajo, de estudios o cualquier otro que frecuente.
  - b) Prohibición de comunicarse con la víctima por cualquier vía; y
  - c) Prohibición de intimidar o molestar a la víctima en su entorno social, así como a cualquier integrante de familia.
- II. Para determinar la medida de emergencia, la Jueza o Juez Cívico deberá considerar:
  - a).El riesgo o peligro existente;
  - b).La seguridad de las víctimas directas e indirectas; y
  - c).Los demás elementos con que se cuente.
  - d).La orden de protección preventiva puede incluir:
    - e).Retención y guarda de las armas de fuego y/o punzocortantes, o punzo contundentes propiedad o posesión de la persona agresora;
    - f).Limitación del uso y goce de bienes muebles que se encuentren en el bien inmueble o domicilio de la víctima; y
    - g).Auxilio de las autoridades o personas que en favor de la víctima tengan acceso a su domicilio en común, para tomar sus pertenencias y las de sus hijos e hijas.

**Artículo 74.** Se considerará un caso de emergencia aquel en el cual peligre la vida de la víctima de violencia, así como su integridad física y sexual. Las órdenes de protección deberán ser temporales, mismas que serán revocadas a petición de parte una vez que haya desaparecido la causa que les dio origen, previo análisis del Jueza o Juez Cívico.

**Artículo 75.** Independientemente de las órdenes de protección que dicte la Jueza o Juez Cívico, cuando conozca de hechos que pongan en riesgo o peligro la integridad física o patrimonial de la víctima, deberá proceder, mediante el cuerpo policial especializado, al arresto preventivo de la persona generadora de violencia hasta por 36 horas.

**Artículo 76.** La Jueza o Juez Cívico al dictar alguna orden de protección procederá al llenado de la cédula de registro, que contendrá como mínimo lo siguiente:

- I. Datos generales de la víctima nombre, edad, domicilio, teléfono y correo electrónico, y número de víctimas indirectas;
- II. Datos de la persona generadora de violencia;
- III. Descripción de los hechos;
- IV. Tipos y modalidades de violencia, así como recurrencia;
- V. Instancia receptora y a las que se canaliza;
- VI. Servicios brindados; y
- VII. Redes de apoyo de la víctima tales como familiares, amigos y grupos de apoyo.

La cédula de registro será subida a la o las plataformas electrónicas existentes a efecto de generar un expediente.

También corresponde a la Jueza o Juez Cívico derivar a la autoridad competente a las víctimas, para que tengan acceso a las Casas de Emergencia o Centros de Refugio que existan en el Municipio.

## **Capítulo XI**

### **Del Procedimiento en casos de Infracciones no Flagrantes**

**Artículo 77.** Los particulares podrán presentar quejas ante la Jueza o Juez o ante la Policía, quienes de inmediato informarán a aquél por hechos constitutivos de probables infracciones. La Jueza o Juez considerará los elementos contenidos en la queja.

La queja deberá presentarse de forma escrita y deberá contener al menos nombre y domicilio de las partes, relación de los hechos motivo de la queja y firma autógrafa de quien la interpone; asimismo cuando el quejoso lo considere relevante podrá presentar los medios de prueba que considere oportunos.

**Artículo 78.** En caso de que la Jueza o Juez considere que la queja requiere de una ampliación, corrección o aclaración, prevendrá a la persona quejosa para que en un término de 3 tres días hábiles la corrija o amplíe, bajo apercibimiento que de no hacerlo se desechará de plano.

También se desechará la queja cuando se encuentre prescrito el derecho a presentarla o no contenga elementos suficientes que denoten la posible comisión de una infracción. La Jueza o Juez deberá fundar y motivar su resolución, la cual deberá ser notificada al quejoso.

Si la o el Juez estima procedente la queja, notificará de forma inmediata al quejoso y a la Probable Persona Infractora para que acudan a una audiencia que deberá celebrarse dentro de los 3 tres días hábiles siguientes a la notificación.

**Artículo 79.** El derecho a formular la queja por falta administrativa no flagrante, prescribe en dos meses, contados a partir de la comisión de la presunta infracción.

La facultad para la imposición de sanciones por infracciones, prescribe por el transcurso de tres meses, contados a partir de la presentación de la queja.

**Artículo 80.** La prescripción se interrumpe por la formulación de la queja ante la ante la Jueza o Juez, ante la Policía o Facilitador. Los plazos para el cómputo de la prescripción pueden interrumpirse una sola vez.

**Artículo 81.** La prescripción se hace valer de oficio por la Facilitadora o el Facilitador y en su caso por la Jueza o el Juez o a petición de parte.

**Artículo 82.** La Jueza o el Juez debe turnar a la Facilitadora o el Facilitador los casos de los que tenga conocimiento y que en su concepto constituyan infracciones no flagrantes a efecto de que integre y determine lo conducente.

**Artículo 83.** Si la persona probable infractora no concurre a la cita, la audiencia se celebrará en su rebeldía y de acreditarse su presunta responsabilidad, se dicta resolución correspondiente. En caso de que la persona quejosa no comparezca a la audiencia se archiva su reclamación como asunto concluido.

**Artículo 84.** Al inicio de la audiencia se ajusta, en lo conducente a lo previsto en el numeral 50 de este Reglamento. Si es necesaria la presentación de nuevas pruebas o no es posible en el momento desahogar las aceptadas, solo en este caso se puede suspender la audiencia y fijar día y hora para su continuación, dentro de los próximos tres días siguientes, bajo los apercibimientos legales.

**Artículo 85.** La Jueza o el Juez debe procurar, ante todo, la conciliación o avenimiento entre las partes conforme a los numerales 94 y 95 de este Reglamento. Si las partes en conflicto no llegan a una conciliación y de lo actuado, se desprenden fehacientemente elementos que acrediten la probable responsabilidad de la persona infractora, así como, la existencia de la infracción administrativa, se dicta en ese momento la resolución correspondiente.

La Jueza o el Juez, una vez dictada la resolución administrativa, y si ésta fuera de sanción administrativa, debe exhortar a la persona infractora para que dé cumplimiento voluntario dentro de los diez días hábiles siguientes, en caso de negativa y una vez transcurrido el plazo fijado, se eleva la sanción a crédito fiscal, remitiéndose la resolución para su ejecución a la Hacienda Municipal, misma que podrá optar por inscribir el crédito fiscal en la cuenta catastral del bien inmueble en que se originó la infracción, siempre y cuando este registrado a nombre de la persona infractora.

## Capítulo XII



## Del Trabajo en Favor de la Comunidad

**Artículo 86.** El trabajo en favor de la comunidad, incluyendo las Medidas para Mejorar la Convivencia Cotidiana, es una prerrogativa reconocida constitucionalmente al infractor, consistente en la prestación de servicios no remunerados, en la dependencia, institución, órgano, espacios públicos o cualquier otra, que para tal efecto se establezca, a fin de lograr que la o el infractor resarza la afectación ocasionada por la infracción cometida y reflexione sobre su conducta antisocial y, en su caso, se logre la reinserción familiar y social.

**Artículo 87.** Procede la conmutación del arresto o multa por trabajo en favor de la comunidad cuando la Falta Administrativa cometida por el infractor no cause daños morales o patrimoniales a particulares o en su caso se haya reparado de manera integral el daño; en tanto para la aplicación de Medidas para Mejorar la Convivencia Cotidiana, dichas medidas se podrán aplicar si se garantiza la reparación del daño.

En los casos que procedan, la o el Juez Cívico hará del conocimiento de la persona infractora la prerrogativa a que se refiere este artículo.

**Artículo 88.** Cuando la o el infractor acredite de manera fehaciente su identidad y domicilio, podrá solicitar a la Jueza o Juez Cívico le sea permitido realizar actividades de trabajo en favor de la comunidad, a efecto de no cubrir la multa o el arresto que se le hubiese impuesto, excepto en los casos de reincidencia.

**Artículo 89.** El trabajo en favor de la comunidad deberá ser supervisado por la autoridad municipal que determine a la Jueza o Juez Cívico. En su caso, la o el Juez Cívico podrá solicitar a la Policía del municipio, o a cualquier otra dependencia, el auxilio para la supervisión de las actividades de trabajo en favor de la comunidad.

El trabajo en favor de la comunidad no deberá realizarse dentro de la jornada laboral de la persona infractora y no podrá ser humillante o degradante.

**Artículo 90.** La Jueza o Juez Cívico, valorando las circunstancias personales de la persona infractora, podrá acordar la suspensión de la sanción impuesta y señalar los días, horas y lugares en que se llevarán a cabo las actividades de trabajo en favor de la comunidad y, sólo hasta la ejecución de éstas cancelará la sanción de que se trate.

**Artículo 91.** La o el juez procurará sancionar la conducta del infractor con alguna medida para mejorar la convivencia en los siguientes casos:

- I. Cuando de acuerdo a las circunstancias de lugar, modo y tiempo de la ejecución de la falta, su gravedad y el riesgo generado, existe la probabilidad de que pueda reincidir en alguna conducta que dañe la sana convivencia; y
- II. Cuando se trate de un infractor reincidente.

**Artículo 92.** Se consideran medidas para mejorar la convivencia entre otras, las siguientes:

- I. Participar en programas especiales para la prevención y el tratamiento de adicciones;
- II. Capacitación de formación para el trabajo;
- III. Apoyos para la educación;
- IV. Tratamientos para combatir el alcoholismo;
- V. Someterse a tratamiento médico o psicológico, de preferencia en instituciones públicas;
- VI. Talleres para el manejo de las emociones;
- VII. Cursos o talleres de sensibilización;
- VIII. Talleres cognitivos conductuales;
- IX. Someterse a la vigilancia que determine el Juez Cívico; y
- X. Cualquier otra condición que, a juicio del Juez Cívico, logre una efectiva tutela de los derechos de la parte quejosa.

**Artículo 93.** En el supuesto de que la persona infractora no cumpla con las actividades encomendadas, la Jueza o Juez Cívico emitirá la orden de presentación a efecto de que la sanción impuesta sea ejecutada de inmediato, o en su caso, se le imponga una multa o arresto.

### Capítulo XIII

#### Del Procedimiento en los Métodos Alternos de Solución de Conflictos

**Artículo 94.** En los procedimientos alternos de solución de controversias que conozcan las Juezas y los Jueces; así como, las facilitadoras y los facilitadores debidamente acreditados, deben sujetarse a los lineamientos previstos por el Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos del Municipio si lo hubiera, así como, de manera supletoria a la legislación de la materia en que se sustenta el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco.

**Artículo 95.** Cuando la Jueza o el Juez estime que el asunto puesto a su consideración es consecuencia de una desavenencia o conflicto vecinal o comunitario entre ciudadanos, y estando presente la persona probable infractora y la persona quejosa a petición de ambos, suspenderá la audiencia procurando la solución pacífica del conflicto e iniciará con el procedimiento alternativo de solución de controversia, invitando a que las o los elementos de la policía se retiren a un lugar anexo al juzgado cívico para cumplir con los principios del procedimiento alternativo. Si las partes llegan a un acuerdo la Jueza o el Juez procede a la redacción y firma del convenio. En este momento se entiende que el convenio queda sancionado para los efectos legales; apercibiendo a las partes para su debido cumplimiento.

En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo, se da por terminado el procedimiento alternativo y la Jueza o el Juez reiniciará con la audiencia pública y resolverá conforme a derecho.

**Artículo 96.** La Jueza o el Juez debe girar oficio a la persona encargada del área de trabajo

social para dar seguimiento al mismo, dejando constancia en el expediente del cumplimiento y con ello se ordena su archivo. La jueza o el Juez bajo su más estricta responsabilidad, puede ordenar el seguimiento del convenio por un plazo de hasta seis meses contados a partir de su suscripción, siempre y cuando haya petición de alguna de las partes. Si se llega a justificar el incumplimiento, la Jueza o el Juez ordena citar a las partes a una audiencia para que manifiesten lo que en su derecho corresponda.

En caso de que quede de manifiesto el incumplimiento del mismo y ante la negativa de alguna de las partes o ambas para cumplir con el acuerdo, la Jueza o el Juez aplicará la sanción prevista en el artículo 99 del presente Reglamento.

**Artículo 97.** Las audiencias y sesiones que realice la Jueza o el Juez se realizan de forma reservada y privada, estando presentes únicamente las partes intervinientes sin que estas se puedan video grabar o documentar mediante cualquier medio. Los procedimientos de mediación que realicen deben apegarse a lo previsto por el Reglamento de Métodos Alternos de Solución de Conflictos del Municipio o la legislación de la materia en que se sustenta el Instituto de Justicia Alternativa del Estado de Jalisco; y demás normatividad aplicable.

De todo procedimiento alternativo seguido ante la Jueza o el Juez se ordenará su registro consecutivo.

**Artículo 98.** De los acuerdos emitidos por las partes ante la Jueza o el Juez, se redacta el convenio que debe contener:

- I. Lugar y fecha de la audiencia de conciliación;
- II. Nombres de las partes; nacionalidad, estado civil, ocupación, lugar y fecha de nacimiento y domicilio; cuando se desprenda del estado civil que la persona que figure como sujeto de un convenio es casada, el nombre del cónyuge a quien pudieren resultarle obligaciones y derechos, así como el lugar y fecha de nacimiento, su nacionalidad y domicilio de éste;
- III. Cerciorarse de la identidad y personalidad de las partes, para lo cual debe mencionarse en el texto del convenio los datos del documento con el que se identifican y agregarse copia al expediente;
- IV. Breve descripción de los hechos que originaron el conflicto;
- V. Las manifestaciones que hagan ambas partes;
- VI. Acuerdos tomados redactados con claridad y concisión;
- VII. El plan de reparación del daño;
- VIII. Las cláusulas que contengan la forma de ejecución en caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas; y
- IX. Todo convenio se redacta en forma clara, sin abreviaturas, y expresando las fechas y las cantidades con número y letra.

**Artículo 99.** De todos los convenios que son remitidos a la Jueza o al Juez para su aprobación y sanción, se levanta constancia en la cual de manera expresa se considera el

convenio como cosa juzgada y se eleva a rango de ejecutoria para los efectos legales correspondientes. En caso de incumplimiento, la Jueza o el Juez puede imponer una sanción de diez a sesenta UMA; exhortando a la parte o ambas, para que realicen el pago correspondiente dentro del plazo de quince días ante la Hacienda Municipal y deben presentarlo ante la Jueza o el Juez, caso contrario la Jueza o el Juez levanta constancia de incumplimiento y girará atento oficio a la Hacienda Municipal para su ejecución.

**Artículo 100.** La Jueza o el Juez tiene un plazo de cinco días hábiles para revisar el convenio puesto a su consideración para verificar que se cumplan los requisitos de validez, y en caso de no reunirlos debe prevenir a la facilitadora o al facilitador para que dentro del plazo de cinco días hábiles subsane las deficiencias.

**Artículo 101.** Una vez subsanadas las deficiencias, la Jueza o el Juez tiene diez días hábiles para proceder con la sanción y registro en sus archivos como sentencia ejecutoriada, o resolver respecto a la no sanción.

La Jueza o el Juez debe ordenar la notificación del acuerdo de manera personal a la Facilitadora o el Facilitador; así mismo, realizar la notificación de las partes en los estrados de los Juzgados, quedando exhibidos los mismos hasta por quince días hábiles para los efectos legales correspondientes.

#### **Capítulo XIV De la Cultura Cívica**

**Artículo 102.** La cultura de la legalidad deberá ser promovida por las autoridades municipales, las que se sustentan en el cumplimiento de los siguientes deberes ciudadanos:

- I. Respetar las normas jurídicas, sociales y morales;
- II. Ejercer los derechos y libertades reconocidos en las disposiciones aplicables y respetar las de los demás;
- III. Tratar dignamente a las personas, respetando la diversidad que caracteriza a la comunidad;
- IV. Ser solidarios con los demás habitantes, especialmente con las personas que están en situación de vulnerabilidad;
- V. Prevenir, anular, o en su caso, reportar a las autoridades competentes, sobre los riesgos contra la integridad física y patrimonial de las personas;
- VI. Permitir la libertad de acción, desplazamiento y disfruté de bienes de dominio público de las personas en vías y espacios públicos;
- VII. Solicitar servicios de urgencias médicas, rescate o policiales, en situaciones de emergencia o desastre;
- VIII. Requerir la presencia policial en caso de percatarse de la realización de conductas o de hechos violentos que puedan causar daño a personas o bienes de terceros o que afecten la convivencia social;
- IX. Conservar limpias las vías y espacios públicos;

- X. Hacer uso adecuado de los bienes, espacios y servicios públicos conforme a su naturaleza y destino;
- XI. Cuidar el equipamiento y mobiliario urbano, así como los bienes de interés cultural, histórico, urbanístico y arquitectónico del municipio;
- XII. Contribuir a un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- XIII. Proteger y preservar la flora y fauna, así como las áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y demás reservas de la biósfera que se encuentren en el municipio;
- XIV. Utilizar adecuadamente la infraestructura vial y respetar su señalética;
- XV. Mantener en buen estado las construcciones propias, así como reparar las averías o daños de la vivienda o lugar de trabajo que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a la comunidad vecinal;
- XVI. Evitar que los animales domésticos causen daño o molestia a los vecinos;
- XVII. Cumplir las normas de seguridad y prevención contra incendios y demás en materia de protección civil relativas a la seguridad en los espacios públicos, establecimientos comerciales y lugares de acceso público;
- XVIII. Contribuir a generar un ambiente libre de contaminación auditiva que altere la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud de terceros, trátase de vivienda de interés social, popular o residencial;
- XIX. Ejercer sus derechos y libertades sin perturbar el orden y la tranquilidad públicos, ni afectar la continuidad del desarrollo normal de las actividades de las personas;
- XX. Interponer y fomentar la queja sobre la comisión de cualquier infracción a las leyes y reglamentos, así como de cualquier actividad ilícita, o sobre hechos que causen daño a terceros o afecten la sana convivencia;
- XXI. Colaborar con las autoridades cuando estas lo soliciten y en situaciones de emergencia;
- XXII. Permitir a las autoridades el ejercicio de las funciones previstas en este reglamento y en su caso, colaborar con las mismas o requerir su actuación;y
- XXIII. Participar en los asuntos de interés de su comunidad, principalmente en aquellos dirigidos a procurar la seguridad ciudadana, así como en la solución de los problemas comunitarios.

## **Capítulo XV**

### **De los Recursos Administrativos**

**Artículo 103.** El particular que se considere afectado en sus derechos o intereses por actos o resoluciones de la autoridad municipal dictados con motivo de la aplicación de este Reglamento podrá interponer el recurso de revisión.

**Artículo 104.** El recurso de revisión deberá ser interpuesto por el afectado dentro del plazo de 20 veinte días hábiles contados a partir del día siguiente en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento del o los interesados.

El recurso de revisión se tramitará y substanciará de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

## Artículos Transitorios

### TRANSITORIOS REGLAMENTO DE JUSTICIA CÍVICA

ARTICULO PRIMERO. Publíquese el presente ordenamiento en la Gaceta Municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 42 fracciones IV y V de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

ARTICULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

ARTICULO TERCERO. Durante el período comprendido de la fecha de entrada en vigor del Reglamento hasta el 31 de diciembre de 2022, en tanto no se apruebe por el Congreso del Estado de Jalisco la correspondiente Ley de Ingresos para el Municipio, la que norme la imposición de multas por cada uno de los supuestos de contemplados como conductas antijurídicas, por actos u omisiones tipificadas como faltas administrativas en el presente Reglamento, se aplicará la sanción que encuadre dentro de los supuestos establecidos en la Ley de Ingresos vigente para el municipio.

ARTICULO CUARTO. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente Reglamento.

ARTICULO QUINTO. La adscripción de las dependencias municipales que realizan las funciones de Justicia Cívica y Mediación o Conciliación, se ajustará a la estructura municipal vigente determinada por el Pleno, conforme a la plantilla de personal autorizada presupuestalmente y de conformidad con las facultades y obligaciones previstas en el Reglamento de la Administración Pública Municipal.

ARTICULO SEXTO. Una vez publicado el presente ordenamiento, remítase una copia al Congreso del Estado de Jalisco para efectos de lo ordenado en el artículo 42 fracción VII de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Guadalajara.



**Gaceta Municipal**  
**San Juan de Los Lagos, Jalisco**  
**1 de Julio 2022**