

## **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE TONILA, JALISCO**

C. Ing. Sergio Antonio Retolaza Macías, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Tonila, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 40,41,42,43 y 44, de la Ley de Gobierno y la Administración Publica Municipal del Estado de Jalisco, a todos los habitantes del Municipio hago saber

Que el H. Ayuntamiento Constitucional 2004-2006 de Tonila, Jalisco, integrado por el Ing. Sergio Antonio Retolaza Macías, Presidente Municipal, C: Eva Ortíz Cárdenas, Sindico Municipal y los Regidores M.V.Z. Mario Quededo Ramírez, María Isabel González Cuevas, Juan Magaña García, Benjamín Jasso Magaña, Ignacio Silva Zepeda, Lic. Francisco Palafóx Araisa, Rigoberto Negrete Avila, Juan José Macías Zamora y el Lic. J. Trinidad Santana Santos, en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 19 de Mayo del 2005, ha tenido a bien aprobar y expedir el siguiente

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se aprueba por unanimidad el Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el Municipio de Tonila, para quedar como sigue:

#### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones generales**

**ART. 1º.** El presente reglamento tiene por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, así como la regulación y el control de cualquier construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones y anuncios, la preservación del Centro Histórico y en general de la imagen urbana.

**ART. 2º.** Corresponde al Ayuntamiento, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior por conducto de la Dirección de Obras Públicas, como dependencia municipal,

**ART. 3º.** Las infracciones cometidas contra las normas a que se contrae el presente reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas en el mismo.

**ART. 4º.** La Dirección de Obras Públicas, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo 1, tendrá las siguientes facultades:

- I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las normas y reglamentos relacionados con la planeación urbana.
- II. Sugerir al Ayuntamiento las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles vialidades y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.
- III. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales de la materia, expresadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.
- IV. Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este reglamento, permisos para construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones.
- V. Inspeccionar y vigilar todas las actividades de construcción, explotación de bancos



Reglamento Municipal  
TONILA, JALISCO

- materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones.
- VI. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
  - VII. Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas por este reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales de la materia.
  - VIII. Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro y perturbación, además sugerir si es el caso a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha autoridad.
  - IX. Advertir y aconsejar a la Presidencia Municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este reglamento para que esta autoridad resuelva.
  - X. Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que no realicen en el plazo que se les fije.
  - XI. Dictaminar, de acuerdo a este reglamento, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación.
  - XII. Proponer a la Secretaría General y/o a la Secretaría General y Sindicatura en su caso, las sanciones que correspondan por violaciones a este reglamento, para su resolución.
  - XIII. Llevar el registro clasificado de peritos urbanos y de compañías constructoras.
  - XIV. Dictaminar sobre cuestiones relativas al ordenamiento urbano, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano, así como las disposiciones legales en la materia; y
  - XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este reglamento y las que le confieren otros ordenamientos.

Art. 5º. Para efectos de este reglamento se entiende por:

- I. ACCIÓN URBANÍSTICA: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura.
- II. ADAPTACIÓN O ADECUACIÓN: las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo.
- III. ADAPTACIÓN CONTROLADA: es el nivel de protección a través del cual las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble.
- IV. ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA: es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que incluyan la integración de la finca en cuestión a la tipología arquitectónica de la zona urbana en la que se encuentra, debiendo preservar elementos de la estructura original arquitectónica de la finca.
- V. ALERO: Es el borde exterior de un techo inclinado que sobresale del paño de la construcción.
- VI. ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN: Límite interno de un predio con frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
- VII. ALINEAMIENTO OFICIAL: es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso señalada



en proyectos aprobados por las autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio.

También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo.

- VIII. ALTERACIONES Y MODIFICACIONES: se refieren a las transformaciones que presenta un inmueble producto de las adaptaciones a los diversos usos a que ha estado sometido durante su vida útil.
- IX. AMPLIACIÓN: la construcción para aumentar las áreas construidas de una edificación.
- X. ANDAMIO: construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra.
- XI. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS: las que se determinen en todo Plan Parcial de Urbanización conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad.
- XII. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: son las áreas zonificadas de los Planes de Desarrollo Urbano Municipales, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del patrimonio cultural urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a las ordenamientos en la materia.
- XIII. ÁREAS GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: son las áreas de protección histórico patrimonial o ecológicas, a las cuales se estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo, con referencia a la Ley de Desarrollo Urbano y al Reglamento de Zonificación.
- XIV. ÁREAS Y PREDIOS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA: las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas.
- XV. ASENTAMIENTO HUMANO: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- XVI. AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento de Tonila, Jalisco.
- XVII. BANQUETA: parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal.
- XVIII. BIENES PATRIMONIALES: los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental.
- XIX. CAMELLÓN: banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle.
- XX. CARGAS VIVAS: son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente.
- XXI. CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: es el registro de elementos urbanos clasificados de acuerdo al presente Título, y es el instrumento técnico y legal para regular y dictaminar el valor patrimonial de estos elementos, y estará integrado por las siguientes partes:
- Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales.
  - Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales; y
  - Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales.
- XXII. CENTROS DE POBLACIÓN: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas de un asentamiento humano delimitado territorialmente, además de las áreas que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

XXIII. CENTRO HISTÓRICO: es el primer asentamiento humano de una población, comprendido hasta el año 1900, generalmente referido a la cabecera municipal.

XXIV. CFE: Comisión Federal de Electricidad.

XXV. CIRCUITO: línea cerrada, sin puntas.

XXVI. CLASIFICACIÓN: consiste en la ubicación de la edificación dentro de los diferentes rangos y categorías de acuerdo a su valor arquitectónico y a los rubros contemplados en la legislación para este objeto.

XXVII. CNA: Comisión Nacional del Agua.

XXVIII. CONSERVACIÓN: la planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

XXIX. CONSTRUCCIÓN: Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como a la realización de toda obra nueva, entiéndase también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoria (pisos, albercas, canchas deportivas, etc.).

XXX. CORRIENTE ESTILÍSTICA: se refiere a la ubicación de la edificación considerando sus características formales dentro de una determinada corriente o tendencia de estilo.

XXXI. CONJUNTOS: agrupación de elementos relacionados entre sí, para efectos del presente, por características de origen, cultura, estilo, historia, o tradición, así como características fisonómicas o naturales.

XXXII. CRECIMIENTO: la planeación, regulación y acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de población.

XXXIII. CRECIMIENTO URBANO: la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población.

XXXIV. DATACIÓN: esta se refiere a la identificación del período principal de la realización de un determinado inmueble.

XXXV. DEMOLICIÓN: para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como desmontaje.

XXXVI. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada.

XXXVII. DENSIDAD DE POBLACIÓN: número de habitantes por kilómetro cuadrado.

XXXVIII. DEPENDENCIA MUNICIPAL: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización, edificación y utilización del suelo, en este caso la Dirección de Obras Públicas Municipales así como la Oficialía Mayor de Padrón y licencias de este Ayuntamiento.

XXXIX. DEPENDENCIA TÉCNICA: la dependencia competente para elaborar, coordinar, promover, evaluar, revisar y difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los correspondientes derivados de los anteriores como son los Planes Parciales de Urbanización, en este caso la Comisión de Planeación Urbana.

XL. DESMONTAJE: retiro de estructuras o cubiertas ligeras.

XLI. DESTINOS: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.

XLII. DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS: son actos de derecho público establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes de Desarrollo Urbano, a fin de clasificar las áreas y predios del Municipio de Tonila y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

XLIII. DICTAMEN DE TRAZOS, USOS Y DESTINOS: documento detallado con la normatividad



- necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberá sujetarse las acciones urbanísticas.
- XLIV. DICTAMEN DE USO Y DESTINO: documento informativo para conocer de manera general, el uso y destino de un predio de acuerdo a los planes parciales.
- XLV. DICTAMEN TÉCNICO: resolución emitida por la Autoridad Municipal.
- XLVI. DISTRITO URBANO: la unidad urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, comprendida en el territorio del Municipio.
- XLVII. ELEMENTOS PATRIMONIALES: son los susceptibles de conservación por este Título, bienes culturales tangibles o no de valor: arqueológico, histórico o artístico; espacio ambiental, fisonómico, visual, a la imagen o de protección a la fisonomía; naturales, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable científico o técnico que contribuyen al fomento o al enriquecimiento de la cultura, y que constituyen una herencia espiritual o intelectual de la comunidad depositaria.
- XLVIII. ELEMENTOS URBANOS: son las partes naturales y culturales que en conjunto forman la ciudad.
- XLIX. EMPEDRADO: pavimento de piedra.
- L. EQUIPAMIENTO URBANO: son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en regional, central, distrital, barrial y vecinal. Cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso.
- LI. ESPACIO PÚBLICO: es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines.
- LII. ESTADO DE CONSERVACIÓN: dentro de esta categoría se ubica la edificación atendiendo al estado de deterioro que observa debido fundamentalmente a causas naturales.
- LIII. FIDEICOMISO PARA LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO: es el mecanismo público del Ayuntamiento para recibir y transferir los recursos provenientes de la transferencia de derechos de desarrollo.
- LIV. FUSIÓN: la unión en un sólo predio de dos o más predios colindantes.
- LV. GUARNICIÓN: machuelo de una banqueta.
- LVI. ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, dependiente de la UNESCO.
- LVII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- LVIII. IMAGEN URBANA: el conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitante.
- LIX. INBA: El Instituto Nacional de Bellas Artes.
- LX. INFRAESTRUCTURA BÁSICA: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales urbanas que integran al subdistrito urbano los servicios públicos de vialidad, agua potable y alcantarillado.
- LXI. INMUEBLE DE VALOR PATRIMONIAL: inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico.
- LXII. LEY DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO: a la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.
- LXIII. LEY ESTATAL: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- LXIV. LEY GENERAL: la Ley General de Asentamientos Humanos.
- LXV. LEY MUNICIPAL: la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco.
- LXVI. LEY FEDERAL: A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, vigente a la fecha.
- LXVII. LÍNEA AÉREA: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes.
- LXVIII. MAMPOSTERÍA: Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular.
- LXIX. MANUAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO: es conjunto de criterios técnicos que los



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

promotores, ya sea públicos o privados, deberán considerar en las intervenciones en el área de protección histórico patrimonial.

LXX. MARQUESINA: es toda cubierta cuya superficie superior no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material estable y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia.

LXXI. MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: es el resumen de las normas técnicas para el ordenamiento y diseño de la ciudad, establecidas en los planes parciales, determinando el aprovechamiento de fincas y predios urbanos, y que contiene la siguiente información:

1. Uso del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios del municipio; expresando además su densidad o intensidad.
2. Densidad máxima de habitantes: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes permisible en una superficie determinada del municipio.
3. Densidad máxima de viviendas: el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del municipio.
4. Superficie mínima de lote: las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
5. Frente mínimo de lote: los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
6. Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuantas viviendas pueden ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por cada vivienda.
7. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.
8. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la

máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

9. Cajones de estacionamiento: es el número obligatorio de cajones de estacionamiento por m<sup>2</sup> o unidad según el uso asignado, por el Reglamento de Zonificación.
10. Altura máxima de edificación: el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
11. Frente jardinado: porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.
12. Servidumbres o restricciones:
  - a) F = Frontal; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta su alineamiento por todo el frente del mismo lote.
  - b) L = Lateral; la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable según se señale en el Plan Parcial.
  - c) P = Posterior; la superficie en la cual se restringe la altura de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior.
13. Modo o forma de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

LXXII. MEJORAMIENTO: Las áreas y acciones específicas legales establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General, la Ley de Desarrollo Urbano y los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, tendentes a reborderar, renovar, restaurar, rehabilitar, reanimar, reconstruir redensificar, revitalizar y regenerar fincas, áreas, zonas, predios y demás elementos urbanos que constituyen



- los centros de población de incipiente desarrollo o por estar deteriorados física o funcionalmente.
- LXXIII. MÉNSULA: elemento que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa.
- LXXIV. MOBILIARIO URBANO: todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones.
- LXXV. MONUMENTO ARTÍSTICO: Son los que establece la Ley Federal, que corresponden a los inmuebles que fueron construidos a partir de 1901 a la fecha y que revisten algún valor relevante.
- LXXVII. MORTERO: Mezcla cementante.
- LXXVIII. NIVELES DE EDIFICACIÓN: se refiere a los niveles o pisos que conforman una edificación.
- LXXIX. NIVEL MÁXIMO DE INTERVENCIÓN PERMITIDO: se refiere a la propuesta que se genera a través del estudio de inventario en el caso de futuras intervenciones al inmueble.
- LXXX. NOMENCLATURA: los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio.
- LXXXI. NORMA VISUAL O VISUAL URBANA: es la reglamentación para conservar, preservar y proteger la dignidad de la imagen urbana, ejes y perspectivas visuales en movimiento del patrimonio cultural urbano; fortaleciendo identidad y arraigo, respetando fisonomía y unidad al medio ambiente coherente; evitando deterioro, caos y desorden de los espacios urbanos tradicionales.
- LXXXII. OBRAS DE EDIFICACIÓN: todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo urbanizado, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo.
- LXXXIII. OBRAS PÚBLICAS: a la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Tonila.
- LXXXIV. OCHAVO: esquina cortada o matada por plano de 45°.
- LXXXV. ORDENAMIENTO URBANO: es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación y Edificación, los Planes Parciales de Desarrollo, este reglamento, entre otros.
- LXXXVI. PANCOUPE: ochavado.
- LXXXVII. PARAMENTO: cara o paño de un muro.
- LXXXVIII. PATRIMONIO CULTURAL: bienes muebles e inmuebles, valores tangibles e intangibles; bienes culturales de valor: arqueológico, histórico o artístico; tradicional, fisonómico, visual, de imagen, de protección a la fisonomía, espacio ambiental; socio económico, natural, del equilibrio ecológico y desarrollo sustentable, científico o técnico. Que por sus características: histórico documental, estético armónico, socio espacial, de identidad, animación, costumbres, económicas, científicas o técnicas; revisten relevancia, detentan valores o son una herencia espiritual o intelectual para Tonila y el Estado de Jalisco;
- LXXXIX. PAVIMENTO: revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito.
- XC. PIEZAS HABITABLES: son las que se destinen a estudios, alcobas, salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha y circulaciones.
- XCII. PLAN PARCIAL: al Plan Parcial de Desarrollo Urbano que es el instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada.
- XCIII. PORTADA: es todo elemento para el ingreso, compuesto por muros, cubierta y reja o portón, que se encuentren al paño del alineamiento.



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

- XCIV. PREDIO: propiedad de terreno urbano o rústico.
- XCV. PRESERVAR: acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro.
- XCVI. PROCURADURÍA: Procuraduría de Desarrollo Urbano es la institución pública a quien corresponde la facultad de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano y defender de oficio la integridad de los bienes afectos al patrimonio cultural del Estado.
- XCVII. PROGRAMA: el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Tonila 2005-2007
- XCVIII. PROTECCIÓN: efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las leyes o reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural Estatal y Municipal.
- XCIX. RAMAL: ramificación de la línea principal de una instalación.
- C. RECONSTRUCCIÓN O REPOSICIÓN: sustituir cubiertas (de cubierta provisional a bóveda, de bóveda a bóveda, cambiar el nivel de una cubierta existente).
- CI. REESTRUCTURACIÓN: reforzar la estructura existente o repararla.
- CII. REGLAMENTACIÓN: la contenida en este Plan Parcial y las relativas a las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana en el Municipio de Tonila previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- CIII: REGLAMENTO : El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- CIV. RELOTIFICACIÓN: el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características haya sido autorizadas con anterioridad.
- CV. REMODELACIÓN: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble.
- CVI. RENOVACIÓN URBANA: la transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones en zonas comprendidas en el subdistrito urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia, usos de suelo, o reutilización de espacios, modalidades, densidades e intensidades, en cuyo caso requerirá de su reincorporación municipal.
- CVII. REPARACIÓN: son los trabajos encaminados a corregir y arreglar los desperfectos de una construcción ocasionados por medios naturales o por el hombre.
- Para efectos de aplicación de la Ley de Ingresos, se entenderá como Reparación, Remodelación, Reconstrucción, Reestructuración, Adaptación, Restauración Modificación, Adecuación.
- CVIII. RESERVAS: las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento.
- CIX. RESTAURACIÓN: reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares.
- CX. RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA: es el nivel de protección por el cual las acciones de intervención al inmueble patrimonial deberán ser supervisadas por especialistas en la materia y ejecutadas con mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original.
- CXI. RETENIDA: cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección.
- CXII. SECRETARÍA DE CULTURA: la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco.
- CXIII. SEDEUR: Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- CXIV. SERVIDUMBRE: Áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales.
- CXV. SIAPA: Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado.
- CXVI. SITIOS: Ámbito físico reconocible por su caracterización natural, histórica, cultural o tradicional.
- CXVII. SUBDIVISIÓN: la partición de un predio en dos o más fracciones.
- CXVIII. SUBDISTRITO URBANO: subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria.



- CXIX. SUELO URBANIZABLE: aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito urbano, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana.
- CXX. SUELO URBANIZADO: aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- CXXI. SUPERFICIE EDIFICABLE: el área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante.
- CXXII. SUSTITUCIÓN CONTROLADA: es el nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación sin valor arquitectónico existente o baldío por una nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.
- CXXIII. TAPIAL: muro o cerca provisional.
- CXXIV. TEJABÁN: es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar.
- CXXV. TERRAPLENES: son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia así como disminuir la permeabilidad, su compresibilidad y erosionabilidad al agua.
- CXXVI. TOLDO: es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia.
- CXXVII. USO ACTUAL: se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis.  
Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios.
- CXXVIII. USO O DESTINO CONDICIONADO: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno.
- CXXIX. USO O DESTINO COMPATIBLE: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- CXXX. USO O DESTINO PREDOMINANTE: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
- CXXXI. USO ORIGINAL: se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación.
- CXXXII. VALORES O BIENES PATRIMONIALES: son todos los incluidos en el Patrimonio Cultural Urbano.
- CXXXIII. VÍA PÚBLICA: es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.
- CXXXIV. VOLADIZO: es la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción.
- CXXXV. VOLADO: es todo elemento que sobresale de la fachada como los abultados, pilastras, cornisas, cornisuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción.
- CXXXVI. ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: son todas las zonas que por sus disposiciones generales de utilización del suelo o por su reglamentación específica, precisa las características particulares de una



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

zona determinada, mismas que se determinan en el presente Plan Parcial.

CXXXVII. ZONAS DE PROTECCIÓN: son las áreas dentro de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano.

CXXXVIII. ZONA MIXTA: mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y se generan a través de la zonificación.

CXXXIX. ZONIFICACIÓN: la determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CXL. ZONIFICACIÓN PRIMARIA: es la determinación de los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.

CXLI. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial. Complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo.

### TÍTULO SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS URBANOS CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones generales

ART. 7º. Las actividades de construcción, explotación de bancos materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, para ser autorizadas, requerirán del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Previo, emitido por la Dirección de Obras Públicas.

ART. 8º. Para los efectos del artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas fijará las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse atendiendo a su diferente naturaleza, a las disposiciones contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Planes Parciales de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Urbanización, así como en los diversos ordenamientos urbanos.

### TÍTULO TERCERO DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS DE USO COMÚN CAPÍTULO I Disposiciones generales

ART. 10. Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles. Corresponde a la autoridad municipal sobre el uso para tránsito, iluminación, aireación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales y forestales y la fisonomía y paisaje que se conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

ART. 11. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá, por ese sólo hecho, de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

ART. 12. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

ART. 13. Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el Programa Municipal de Desarrollo Urbano,



el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso particular.

## CAPÍTULO II De la ocupación y utilización de la vía pública

ART. 14. Los particulares, instituciones públicas o privadas que sin previo permiso de la Dirección de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo de sistemas de agua potable, o alcantarillados, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, están obligados al pago de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores, y al pago de la licencia para su uso en caso procedente o a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección de Obras Públicas.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada dependencia más la multa correspondiente según la Ley de Ingresos.

ART. 15. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este reglamento, sin el previo permiso de la Dirección de Obras Públicas la cual en consecuencia tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales.

La permanencia en vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación del señalamiento por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro

tránsito de las vías públicas en la forma que la misma Dirección de Obras Públicas determine tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas, además no se autoriza el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II. Para instalar comercios semifijos en vías primarias de acceso controlado; y
- III. Para aquellos otros fines que la Dirección de Obras Públicas considere contrario al interés público.

Queda prohibido a toda persona física o moral ocupar con obras o instalaciones la vía pública, así como cancelar las áreas verdes que en banquetas y camellones son parte de la vía pública y como tal, patrimonio inalienable e imprescriptible; por lo que, estará obligada a restituirlas conforme a dictamen de la dependencia municipal, lo anterior aplica a los individuos forestales localizados en estas áreas.

## CAPÍTULO III De las instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública

ART. 16. Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en tal forma que no se interfieran entre sí de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección de Obras Públicas. Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

ART. 17. Toda licencia invariablemente debe solicitarse y ser expedida cuando proceda por la Dirección de Obras Públicas, se extenderá condicionando, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o jurídica de índole privada o pública, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común sin costo



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

**ART. 18.** Es facultad de la Dirección de Obras Públicas el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este reglamento.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

**ART. 19.** Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de los postes efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse, con cargo a los mismos por más de una vez cada tres años, a partir de la fecha de licencia concedida para la colocación del poste; por lo que si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán absorbidos por el Ayuntamiento. Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

**ART. 20.** Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o mas postes, los propietarios de los postes están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la substitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la Dirección de Obras Públicas y se procederá en los términos del artículo 14 de este reglamento.

**ART. 21.** Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas y señales

soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

**ART. 22.** Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes, se haya señalado. Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección de Obras Públicas los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el municipio, acompañando un plano de localización de los mismos actualizado cada seis meses.

**ART. 23.** El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales autorizadas por la Dirección de Obras Públicas en postes dentro de la vía pública.

### CAPÍTULO IV De las zonas de protección

**ART. 24.** En base a los ordenamientos urbanos se tendrán que respetar las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, así mismo a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se encuentran detalladas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

### CAPÍTULO V De las nomenclaturas

**ART. 25.** Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la autoridad correspondiente.



**ART. 26.** Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

**ART. 27.** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

**ART. 28.** El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

**ART. 29.** Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

#### **CAPÍTULO VI De los alineamientos**

**ART. 30.** La Dirección de Obras Públicas con sujeción a los ordenamientos Urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a vía pública, deberán tomarse en cuenta las normas de COS, CUS, y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**ART. 31.** Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, en estos casos la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección de Obras Públicas en los casos donde el modo de edificación se defina como cerrado.

**ART. 32.** Cuando por causas de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección de Obras Públicas sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

**ART. 33.** La Dirección de Obras Públicas negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

**ART. 34.** Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes, sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

#### **CAPÍTULO VII De las restricciones a la edificación**

**ART. 35.** Los proyectos para edificación deberán ajustarse a las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, planes parciales que de este se deriven y de los planes y ordenamientos asociados a la gestión del desarrollo urbano.

#### **CAPÍTULO VIII De los anuncios**

**ART. 36.** Una vez otorgado por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias, o la oficina encargada de esta disposición, el permiso para la colocación de un anuncio estructural con sujeción a los requisitos previstos por este reglamento, correspondiendo a la



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

Dirección de Obras Públicas, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, y aprobación de los peritos involucrados debiendo al efecto esta Dirección de Obras Públicas, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

**ART. 37.** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para la cual el solicitante deberá presentar a esta dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso, y por lo tanto será responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas, la inspección y vigilancia de este tipo de anuncios estructurales.

### TÍTULO TERCERO DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS CAPÍTULO I

#### De la clasificación y definición de peritos

Para efectuar las memorias de cálculo estructural, de aquella edificación que a juicio de la Dirección de Obras Públicas requiera, deberá contar con perito que tenga cédula profesional de Ingeniero Civil o de Arquitecto; solo en caso de estructuras especiales o inusuales, podrán requerirse requisitos adicionales que serán dictados por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

### CAPÍTULO IV

#### Del registro de empresas constructoras

Podrá existir registro de las empresas constructoras, no siendo motivo de obligatoriedad, basta que se registre en cualquier momento, cubriendo los requisitos que señalan los ordenamientos en la materia.

#### De las construcciones

**ART. 80.** Es obligación de quien ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción,

reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.), respetar los ordenamientos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, la cuál al otorgarla fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

**ART. 81.** Para el caso donde las banquetas tengan dos o más metros de anchura la invasión máxima de la misma por el tapial será de un metro y cuando se trate de banqueta de menor anchura deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección de Obras Públicas obligará al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que esta nunca quede con anchura menor de un metro libre de toda invasión.

**ART. 82.** Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapias podrán consistir en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones sin que sobresaiga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra, solo en caso de que se requiera una altura mayor para la debida protección de personas y vehículos a juicio de la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 83.** Los tapias pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera a juicio de la Dirección de Obras Públicas, quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su paramento exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón. Cuidará además esta Dependencia, que los constructores conserven los tapias en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios sin el previo permiso para el efecto expedido por el Ayuntamiento.



ART. 84. Los equipos y materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial y de la cortina, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por los mismos, ni se contamine el medio ambiente con estos, salvo casos especiales a criterio de la Dirección de Obras Públicas el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

ART. 85. Una vez concluida la construcción del primer piso, podrá retirarse el tapial, pero al continuarse la edificación de pisos superiores se hará obligatoria la protección del transeúnte mediante paso cubierto y la cortina en los términos de los artículos 82 y 83.

ART. 86. Todo andamio deberá diseñarse para resistir su propio peso; una carga viva no menor de 100 kilogramos por metro cuadrado, más una carga concentrada de 200 kilogramos supuesta en la posición más desfavorable. Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.

ART. 87. Los andamios deben construirse y colocarse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrá las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias a criterio de la Dirección de Obras Públicas.

## CAPÍTULO II

### De las ferias con aparatos mecánicos

ART. 88. Una vez otorgado por la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias o la oficina similar encargada de esta disposición, un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la Dirección de Obras Públicas la vigilancia para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para la circulación y los servicios sanitarios que la misma Dirección de Obras Públicas estime indispensables.

ART. 89. Corresponde a la Dirección de Inspección y Reglamentos la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente cada que cambie la ubicación de la feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dirección de Obras Públicas pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de derechos.

ART. 90. Será facultad de la Dirección de Obras Públicas, el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfaga estos requerimientos a juicio de la misma Dependencia Municipal.

## TÍTULO CUARTO

### DE LA SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN CAPÍTULO I

#### De los criterios, definiciones y requisitos para licencias de edificación

ART. 91. Para la expedición de licencias, los trabajos menores de edificación, podrán realizarse sin el pago del permiso de construcción correspondiente, siempre y cuando no se trate de fincas ubicadas en zonas patrimoniales, de protección o fincas protegidas por el INAH, tratándose solo de alguno de los siguientes casos:

- I. Construcción y reparación de banquetas.
- II. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados al cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo; y
- III. Los trabajos de mantenimiento, reparación, reposición de fachadas menores a 2 niveles; bardas, rejas o marquesinas que no modifiquen el estado original de la edificación.

La exención de la licencia de construcción no libera a los propietarios de la responsabilidad de



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

la ejecución de los trabajos, ni de la obligación de respetar las normas técnicas de construcción de la legislación vigente, además de que los mismos trabajos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de su verificación y cumplimiento.

**ART. 92.** La expedición de licencia de edificación no requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras será cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas y ampliaciones con área máxima de 40.00 metros cuadrados. Siempre y cuando se trate de plantas bajas.
- II. Remodelaciones menores donde las modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, se realice con cambios mínimos o elementos ligeros que no impliquen modificaciones en apoyos, aumento de cargas o refuerzos estructurales.
- III. Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entresijos sobre vigas de fierro, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes en planta baja; esto para obras en un solo nivel.
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales.
- V. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.5 metros o hasta una longitud máxima de 30 metros en línea recta.
- VI. Construcción de albañales y registros.
- VII. Canchas deportivas a nivel de piso; y
- VIII. Banquetas en zonas o fincas patrimoniales.

**ART. 93.** La expedición de licencia de edificación que requerirá responsiva de Perito de Proyectos y Obras cuando se trate de los siguientes casos:

- I. Edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 40.00 metros cuadrados.
- II. Cualquier ampliación o bardeo en planta alta.
- III. Demoliciones.

- IV. Reestructuraciones o Remodelación mayores que impliquen modificaciones de espacios interiores o del estado original de la edificación, donde los elementos modificados motiven cambios de puntos de apoyo, de cargas por nuevos elementos o muros, que obliguen a revisar o reforzar estructura.
- V. Bardas mayores a 2.5 metros de altura o con longitud mayor a 30 metros lineales en línea recta.
- VI. Construcción de albercas con profundidad mayor a 1.25 metros y con capacidad mayor a 50 metros cúbicos.
- VII. Aljibes con profundidad mayor a 2 metros y/o capacidad mayor a 8 metros cúbicos.
- VIII. Construcciones subterráneas; y
- IX. Marquesinas.

**ART. 94.** Para efectos de iniciar cualquier acción urbanística será indispensable el trámite, según el caso, de lo siguiente:

- I. Dictamen de Usos y Destinos.
- II. Dictamen de Trazos, usos y Destinos; y
- III. Alineación y Número Oficial.

Este trámite, a juicio de la autoridad municipal, podrá implicar la previa inspección en campo del predio a fin de verificar y validar las condiciones del mismo, así también, podrá obviarse cuando su información sea parte integral del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos.

**ART. 95.** El Dictamen de Trazos, Usos y Destinos o Alineamiento oficial tendrán vigencia de un año y deberá ratificarse después de este plazo, siempre y cuando no se obtenga la licencia correspondiente.

**ART. 96.** Será condición indispensable para otorgar una licencia de construcción, el contar con Dictamen de Trazos, Usos y Destinos o Alineamiento Oficial, con lo cual se fijarán los parámetros y las restricciones que sobre las edificaciones deben respetarse los Ordenamientos Urbanos, salvo en los casos tolerables a criterio de la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 97.** No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones, en fincas ya existentes que invadan



el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación, en base a la resolución de la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 98.** Las licencias deberán solicitarse por escrito en los formatos expedidos por la autoridad municipal y deberán estar firmadas por el propietario y por el Perito de Proyectos y Obras cuando se exija, con ello aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

**ART. 99.** El otorgamiento de las licencias causará los derechos a que se refieran la Ley de Ingresos; en caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos por un término mayor de 30 días hábiles. Se entenderá, por parte de la Dirección de Obras Públicas, por desistido el interesado de la solicitud de licencia de construcción, para todos los efectos legales.

**ART. 100.** Sólo hasta que el propietario haya obtenido y tengan en su poder la licencia, y los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

**ART. 101.** Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien de las limitaciones establecidas en los Ordenamientos Urbanos, conocidas como restricciones o servidumbres, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble invasor dentro del plazo que señale la Dirección de Obras Públicas. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuara la misma y pasara relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que este proceda coactivamente al cobro que esta haya originado.

Son responsables por la transgresión a este artículo y como consecuencia al pago de acuerdo a la Ley de Ingresos de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto del propietario como el Perito responsable de la obra y en caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

**ART. 102.** En fincas ya construidas donde hubiese existido un cambio entre el alineamiento original y el actual, y donde se compruebe que su construcción original fue realizada en norma, no deberá obligarse a cambiar su situación original y podrá tramitar modificaciones respetando el alineamiento original, aunque deberá cumplir con el resto de los parámetros según la reglamentación actual o la que designe la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 103.** En fincas ya construidas que tengan necesidad de modificaciones, ampliaciones o remodelaciones, donde se compruebe que las condiciones del entorno urbano hayan creado situaciones de hecho, diferentes a las manifestadas en el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, podrán mediante estudio de justificación procedente, solicitar un tratamiento especial a la Dirección de Obras Públicas, debiendo acatar en su caso, las disposiciones, normas y restricciones ahí señaladas, así como el pago de los derechos por regularización en su caso.

**ART. 104.** Para hacer modificaciones al proyecto original, éstas deberán presentarse para conocimiento de la Dirección de Obras Públicas y deberán sujetarse a el mismo uso y superficie del proyecto autorizado y durante el tiempo de vigencia de la licencia. Todo cambio deberá respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del Dictamen y Alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

**ART. 105.** Los cambios en proyectos que impliquen aumento de superficie, no deberán efectuarse en tanto no se tramite el cambio de proyecto y el pago de los derechos correspondientes. Todo cambio deberá respetar el presente reglamento y las restricciones y especificaciones del dictamen y alineamiento y en caso de no cumplirse se aplicarán las sanciones correspondientes.

**ART. 106.** Las obras que se encuentran terminadas que no tramitaron su licencia, deberán obtenerlas para regularizar la situación de las mismas. Para su obtención, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas. Para edificaciones de más de cinco años, en zonas regularizadas y que no cuenten con multas o



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

requerimientos previos, solo pagarán derechos de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos. En caso de edificaciones menores a cinco años, se pagarán derechos más las multas correspondientes de acuerdo a la ley.

### CAPÍTULO II

#### De los criterios y requisitos para la expedición de licencias de urbanización

**ART. 107.** Para efectos de conocer la utilización y destino en un predio a urbanizar, será necesario obtener el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, el cual deberá respetar los ordenamientos urbanos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

**ART. 108.** Para obtener la licencia de urbanización y para la elaboración de un Plan Parcial de Urbanización, será necesario el trámite del Dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos.

**ART. 109.** Para autorizar desarrollos urbanos mayores a una hectárea, será requisito la elaboración del Plan Parcial de Urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, y además se deberá tramitar el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos.

**ART. 110.** Una vez aprobado el Plan Parcial de Urbanización por el Ayuntamiento, deberá elaborarse el proyecto definitivo de urbanización de acuerdo con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano, observando las normas técnicas de diseño urbano, ingeniería urbana e ingeniería vial, señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**ART. 111.** Toda obra de urbanización, deberá cumplir con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y con los ordenamientos urbanos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**ART. 112.** Habiendo sido aprobado el proyecto definitivo de urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas, este podrá emitir la licencia de urbanización una vez que se haya enterado el pago de los derechos respectivos, de acuerdo a la Ley de Ingresos.

**ART. 113.** Para la autorización de subdivisiones o re-lotificaciones, será requisito el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, el cual indicará la normatividad a la cual deberá sujetarse. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtendrá la licencia.

**ART. 114.** Para autorización, de régimen de condominio, será requisito el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, el cual indicará la normatividad a la cual deberá sujetarse. Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se obtendrá la licencia.

### CAPÍTULO III

#### Vigencias, refrendos, suspensiones y reinicios

**ART. 115.** La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Obras Públicas, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse, la cuál se regirá de acuerdo a la siguiente tabla:

I. Para edificación:

Superficie de construcción en metros cuadrados

Superficie de construcción,      Tiempo en meses  
en metros cuadrados

0 a 50	6
51 a 100	9
101 a 200	12
201 a 300	18
301 en adelante	24

Si el interesado requiere de más tiempo, deberá solicitarlo por escrito al ingresar la solicitud de licencia de construcción, en el entendido de que el tiempo otorgado no será mayor a 24 meses.

Antes de concluir la vigencia de la licencia, se podrá solicitar prórroga. La suma de plazos otorgados de la vigencia original más las prórrogas no excederán de 24 meses; y

II. Para Urbanización será un plazo único de 24 meses.

**ART. 116.** Terminado el plazo para construir, señalado en la licencia de una obra sin que ésta se haya concluido, para continuarla deberá solicitarse



refrendo para estar vigente y cubrirá los derechos correspondientes a la Ley de Ingresos.

**ART. 117.** Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se deberá dar aviso de suspensión a la Dirección de Obras Públicas.

Para el reinicio de la obra deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y deberá obtener la autorización de reinicio por la Dirección de Obras Públicas. En caso de no respetar la suspensión, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, y se anulará la suspensión otorgada.

La suma de plazos de suspensión de una obra será máximo de 2 años, después de lo cual deberá tramitarse una nueva licencia.

#### **CAPÍTULO IV** **De la autoconstrucción**

**ART. 118.** Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas construidas por sus mismos propietarios, la Dirección de Obras Públicas cuenta con el Programa de Autoconstrucción, el cual para cualquier trámite relacionado debe contar con las siguientes características:

- I. Las licencias de autoconstrucción podrán expedirse solo a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos, que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada, debiendo comprobar en estudio socioeconómico, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes de la zona metropolitana.
- II. Podrán ser elaborados sin costo en la Dirección de Obras Públicas, siempre y cuando así lo justifique el estudio socioeconómico, de no ser así se cobrará el mismo de acuerdo a la Ley de Ingresos, o si lo prefiere el interesado presentar el plano ya elaborado; cualquiera que fuera el caso deberá cumplir con los requisitos que marque este reglamento, así como el de Ingeniería Sanitaria.
- III. Toda licencia por autoconstrucción deberá ser firmada por un Perito Urbano en construcción debidamente registrado, para

garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, otorgando este beneficio sin costo a la Dirección de Obras Públicas, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:

- a) Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 75.00 metros cuadrados de construcción.
  - b) Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 40.00 metros cuadrados de construcción; y
  - c) Podrán regularizarse obras bajo este rubro aun teniendo infracciones hasta 75.00 metros cuadrados de construcción.
- IV. La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro deberá ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Obras Públicas hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad.
- V. Las bajas serán expedidas sin costo por la Dirección de Obras Públicas cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente; y
- VI. Se cancelará la licencia de autoconstrucción en el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado, o bien por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación, o por excedencias en la construcción y se deberá tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes.

#### **TÍTULO QUINTO** **DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y** **VECINAL EN MATERIA DE DESARROLLO** **URBANO** **DE LA INSPECCIÓN** **CAPÍTULO I**

##### **De la inspección y control de obras**

**ART. 128.** Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el intervenir en cualquier momento durante la ejecución de una obra, el investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad, y procedimientos de



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

construcciones fijados en la licencia para la obra de que se trata, el Perito debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayos de cilindros de concreto radiografías y gammagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 129.** Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Obras Públicas usará de los inspectores que nombrados por el Ayuntamiento se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por este reglamento. Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de inspección y mediante orden escrita y fundada de la Dirección de Obras Públicas, podrá penetrar en edificios habitados exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo en su caso los requisitos constitucionales necesarios. El visitado por su parte tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**ART. 130.** La bitácora oficial de la obra que registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

### CAPÍTULO II

#### De las clausuras y terminación de obras

**ART. 131.** La Dirección de Obras Públicas deberá ordenar la inmediata suspensión de actividades y en su caso la clausura de la obra por trabajos efectuados sin la licencia de construcción o habitabilidad correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de manera defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión. Previa audiencia del interesado y vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las

deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario y la sanción correspondiente al Perito de Proyectos y Obras recibida la manifestación.

**ART. 132.** Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por haberse\* incurrido en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia.
- II. Por omitirse en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.
- III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aún habiéndola, carezca de los datos necesarios.
- IV. Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquélla.
- V. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados.
- VI. Por estarse ejecutando una obra sin el Perito de Proyectos y Obras cuando sea necesario este requisito.
- VII. Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades.
- VIII. Por no enviarse oportunamente a la Dirección de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este reglamento.
- IX. Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección de Obras Públicas el cumplimiento de sus funciones.
- X. Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso; o por usarse en un uso distinto del señalado en la licencia de construcción; y
- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

**ART. 133.** Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

- I. Por haberse ejecutado la obra sin licencia, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención de Perito de Obra cuando dicho



requisito sea necesario.

Previa audiencia del interesado, podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usar la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente; y

- II. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedida la licencia.

Previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas podrá autorizarse el uso siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

**ART. 134.** Recibida la manifestación de terminación de obra, en un plazo no mayor de siete días hábiles la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de construcción respectiva, comparando lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de construcción. En caso procedente, se otorgará la licencia de habitabilidad, previo pago de los derechos correspondientes, constituyéndose desde este momento el propietario, como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

La Dirección de Obras Públicas, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes y alineamiento, tolerancias y normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Tolerancias en superficie construida respecto de la autorizada sin cambio de proyecto será:

- I. Diferencias hasta 2% de superficie, no tendrá pago adicional de derechos; y
- II. Diferencias mayores a 2%, pagarán los derechos correspondientes a los metros cuadrados al costo vigente al día de la tramitación de la habitabilidad.

Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que

la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizadas, la Dirección de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al propietario, efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no se autorizará el uso y ocupación de la edificación.

**ART. 135.** Requerirán licencia de habitabilidad, todas aquellas edificaciones nuevas o ampliaciones mayores a 30 metros cuadrados.

**ART. 136.** Será requisito indispensable para obtener la licencia de habitabilidad el cumplimiento, según lo señalado en el artículo anterior, de:

- I. La ejecución de la obra en los términos de lo autorizado constatado por el supervisor de la autoridad municipal.
- II. La ejecución dentro de la tolerancia marcada por este reglamento.
- III. La regularización del pago de diferencias por excedencias de áreas.
- IV. Las correcciones o modificaciones al proyecto marcadas por la autoridad.
- V. El pago de sanciones correspondientes; y
- VI. La firma de Perito cuando haya sido requisito en la licencia de construcción.

**ART. 137.** Toda construcción nueva deberá tramitar su licencia de habitabilidad dentro de los treinta días siguientes a la terminación de la vigencia de su licencia de construcción, de no ser así deberá refrendar la licencia, hasta el tiempo que tramite su habitabilidad y cubrirá los costos de acuerdo a la Ley de Ingresos.

**ART. 138.** Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección de Obras Públicas previa inspección, autorizará la ocupación y uso de la misma y relevará al Perito de Proyectos y Obras, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

**ART. 139.** Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Obras Públicas realizará la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia de edificación respectiva, comparando



## Reglamento Municipal TONILA, JALISCO

lo ejecutado con los planos de proyecto y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia de edificación. Una vez cumplido lo anterior, se procederá a la entrega de la obra por parte del urbanizador y a la recepción de la misma por parte de la autoridad municipal, a través de un acta de certificación de hechos ante notario público, constituyéndose desde este momento la autoridad municipal, como responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización. La Dirección de Obras Públicas, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las restricciones y condiciones marcadas en dictámenes, normas de este reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

Si como resultado de la inspección y el cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajustó a las normas, restricciones y licencia autorizada, la Dirección de Obras Públicas aplicará las sanciones correspondientes y ordenará al urbanizador efectuar las modificaciones que fuesen necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, las obras no serán recibidas.

**ART. 140.** Será requisito indispensable para las obras de urbanización, el otorgar por parte del urbanizador, una fianza equivalente al 10% del costo de urbanización con el fin de garantizar los vicios ocultos de las obras, por un plazo de 2 años a partir de la fecha de recepción.

### TÍTULO SEXTO CAPÍTULO I Del recurso de revisión

**ART. 143.** Se entiende por recurso administrativo, todo medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública, para ~~obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo confirme según el caso.~~

**ART. 144.** El recurso de revisión procederá en contra de los acuerdos dictados por el Presidente

Municipal o por los servidores públicos en quien éste haya delegado facultades, relativas a la calificación y sanción por las faltas a las disposiciones a este reglamento.

**ART. 145.** El recurso de revisión será interpuesto por el afectado, dentro del término de cinco días siguientes al que hubiese tenido conocimiento del acuerdo o acto que se impugne.

**ART. 146.** El escrito de presentación del recurso de revisión deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del solicitante y en su caso de quien promueva en su nombre.
- II. La resolución o acto administrativo que se impugna.
- III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido.
- IV. La constancia de notificación al recurrente del acto impugnado o, en su defecto, la fecha en que bajo protesta de decir verdad manifieste el recurrente que tuvo conocimiento del acto o resolución que impugna.
- V. La narración de los hechos que dieron origen al acto administrativo que se impugna.
- VI. La exposición de agravios; y
- VII. La enumeración de las pruebas que ofrezca.

En la tramitación de los recursos serán admisibles toda clase de pruebas, excepto la confesional mediante la absolución de posiciones a cargo de los servidores públicos que hayan dictado o ejecutado el acto reclamado; las que no tengan relación con los hechos controvertidos y las que sean contrarias a la moral y al derecho.

En el mismo escrito deberán acompañarse los documentos probatorios, en caso contrario, si al examinarse el recurso se advierte que no se adjuntaron los documentos señalados en este artículo, la autoridad requerirá al recurrente para que en un término de tres días los presente, apercibiéndolo de que en caso de no hacerlo se desechará de plano el recurso o se tendrán por no ofrecidas las pruebas según corresponda.

**ART. 147.** El recurso de revisión será presentado ante el Síndico del Ayuntamiento quién deberá integrar el expediente respectivo y presentarlo, a



través de la Secretaría General, a la consideración de los integrantes del Ayuntamiento junto con el proyecto de resolución del mismo, proyecto que confirmará, revocará o modificará el acuerdo impugnado en un plazo no mayor de quince días.

## **CAPÍTULO II** **De la suspensión del acto reclamado**

**ART. 148.** Procederá la suspensión del acto reclamado, si así es solicitado al promoverse el recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve sobre su admisión, apariencia de buen derecho y peligro en la demora a favor del promovente, siempre que al concederse, no se siga un perjuicio al interés social ni se contravengan disposiciones de orden público.

Si la resolución reclamada impuso una multa, determinó un crédito fiscal o puede ocasionar daños y perjuicios a terceros, debe garantizarse debidamente su importe y demás consecuencias legales como requisito previo para conceder la suspensión, en la forma y términos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

## **CAPÍTULO III** **Del juicio de nulidad**

**ART. 149.** En contra de las resoluciones dictadas por la autoridad municipal al resolver el recurso, podrá interponerse el juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Reglamento abroga todas las disposiciones de carácter municipal sobre la materia que se opongan directa o indirectamente a este Cuerpo Normativo.

**SEGUNDO.** Este Reglamento entrará en vigor a los tres días siguientes de su publicación en la Gaceta Municipal. Lo cual deberá verificar el Secretario General del H. Ayuntamiento, levantando el acta correspondiente.

**TERCERO.** El H. Ayuntamiento de Tonila, Jalisco, en coordinación con las Dependencias Municipales encargadas de la aplicación de este Reglamento procederán a organizar e instrumentar de inmediato las campañas de información, difusión y promoción que sean necesarias para el conocimiento y cumplimiento de este Reglamento por los habitantes del Municipio de Tonila, Jalisco.

**CUARTO.** El Ing. Sergio Antonio Retolaza Macías, Presidente Municipal de Tonila, Jalisco, a los habitantes de este Municipio hago saber que el H. Ayuntamiento Constitucional de Tonila, Jalisco, con fundamento en el Artículo 42 Fracción V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, tuvo a bien aprobar por UNANIMIDAD el presente Reglamento, en la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 19 de Mayo del 2005, según consta asentado en el Acta No.35 en el Punto Quinto del Orden del día.

**ATENTAMENTE**  
Tonila, Jalisco, a 19 de mayo de 2005

**ING. SERGIO ANTONIO RETOLAZA MACÍAS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**C. EVA ORTIZ CÁRDENAS**  
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO



Reglamento Municipal  
TONILA, JALISCO

LOS REGIDORES

M.V.Z. MARIO QUEVEDO RAMÍREZ	C. MARÍA ISABEL GONZÁLEZ CUEVAS
C. JUAN MAGAÑA GARCÍA	C. BENJAMÍN JASSO MAGAÑA
C. IGNACIO SILVA ZEPEDA	LIC. FRANCISCO PALAFOX ARAISA
C. RIGOBERTO NEGRETE ÁVILA	C. JUAN JOSE MACÍAS ZAMORA
LIC. J. TRINIDAD SANTANA SANTOS	

C. CRESCENCIO VILLASEÑOR OLMEDO  
SECRETARIO GENERAL

En mérito de lo anterior, en base a las facultades que la propia Ley confiere al Ejecutivo Municipal Ing. Sergio Antonio Retolaza Macías, me permito expedir el Reglamento de Policía y Gobierno del Municipio de Tonila, Jalisco y mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en la Sala de Sesiones, sede del H. Ayuntamiento de Tonila, Jalisco. A los 19 DIECINUEVE DIAS DEL MES DE MAYO DE 2005.

SALA DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE  
TONILA, JALISCO, A 19 DE MAYO DE 2005.