

Aprobación: 01 de junio de 2011.

Publicado: 09 de junio de 2011.

Vigente: 10 de junio de 2011.

REGLAMENTO QUE DETERMINA LOS MEDIOS IDÓNEOS DE PRUEBA PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE TERRENOS PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Artículo 1.-

1.- El presente Reglamento es de orden público, interés social, forma parte de las bases generales de la administración pública municipal, de aplicación obligatoria y tiene por objeto establecer los medios idóneos de prueba para acreditar la posesión de terrenos para el otorgamiento de autorizaciones, permisos y licencias regulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcción en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y su procedimiento.

Artículo 2.-

1.- En consecuencia, el presente Reglamento se expide con fundamento en los artículos 27 tercer párrafo y 115 fracciones II, párrafo segundo, inciso a), y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracciones II, incisos a) y b), y III de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, 40 fracción II, 42 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 fracciones VIII, IX y XVI, 5, 6 fracción III, 10 fracción XVIII, 249 fracción III del Código Urbano del Estado de Jalisco; 10 fracción X, 34 fracción II y 36 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 6 fracción I Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; y 71 del Ordenamiento de Construcciones del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.



Artículo 3.-

1.- El presente Reglamento tiene por objeto:

I.- Determinar los medios de prueba idóneos para acreditar la posesión de terrenos para el otorgamiento de autorizaciones, permisos y licencias regulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcciones, además de los contemplados en el artículo 249 fracciones I y II del Código Urbano del Estado de Jalisco;

II.- Regular los procedimientos administrativos para acreditar la posesión de terrenos para el otorgamiento de autorizaciones, permisos y licencias regulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcción, en términos de lo dispuesto por el artículo 249 fracción III del Código Urbano del Estado de Jalisco;

III.- Distribuir las facultades y competencias a las dependencias de la administración pública municipal para que lleven a cabo los actos y el procedimiento contemplado en el presente Reglamento;

IV.- Garantizar a los titulares de derechos agrarios el acceso y el otorgamiento de facilidades para obtener los permisos regulados que requiera para la edificación, construcción o delimitación de sus terrenos;

V.- Procurar el respeto a las disposiciones, autoridades y resoluciones que se sustenten en la Ley Agraria;

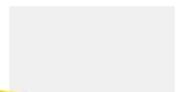
VI.- Procurar el respeto a la propiedad y derechos de terceros, el ordenamiento del territorio municipal a efecto de que los procesos urbanísticos culminen en la incorporación a las áreas urbanizadas del municipio, cuando sea el caso, así como limitar la especulación en la enajenación de terrenos;

VII.- Preservar la determinación de usos y destinos aprobados por el Ayuntamiento a través de los instrumentos de planeación contemplados en la legislación urbanística vigente; y

VIII.- Establecer las infracciones, sanciones a las disposiciones del presente Reglamento y los medios de defensa a que tendrán acceso las personas en contra de los actos definitivos que emitan las autoridades municipales en aplicación del presente Reglamento

Artículo 4.-

1.- Para los efectos y fines del presente Reglamento se entiende por:



I.- Director General: el servidor público titular de la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

II.- Director General de Ordenamiento Territorial: el servidor público titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

III.- Reglamento: el presente Reglamento que determina los medios idóneos de prueba para acreditar la posesión de terrenos para el otorgamiento de autorizaciones, permisos o licencias en materia de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

IV.- Ordenamiento de Construcción: al Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, junto con sus reformas y adiciones publicadas en la Gaceta Municipal;

V.- Secretario General: el servidor público encargado de la Secretaría General del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;

VI.- Terreno: cualquier predio, lote, solar, fundo, inmueble o fracción de los anteriores, ya sea urbano o rústico, fincado o en breña, que los solicitantes de autorizaciones, permisos o licencias regulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcciones señalen como aquel en donde llevarán a cabo las urbanizaciones, edificaciones o construcciones permitidas por las leyes y reglamentos vigentes.

VII.- Titular de derechos agrarios: a cualquier ejidatario, comunero, avocindado, sucesor, pequeño propietario o poseedor que cuente con cesiones de derechos autorizadas por el Comisariado Ejidal en términos de la Ley Agraria;

2.- Las definiciones contenidas en el presente artículo podrán utilizarse en singular o plural, sin que por ello se les pueda dar una definición distinta.

Artículo 5.-

1.- En todo lo no previsto por el presente Reglamento serán aplicables en forma supletoria:

I.- Los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

II.- La Ley Agraria;

III.- La Ley General de Asentamientos Humanos;



- IV.- La Constitución Política del Estado de Jalisco;
- V.- El Código Urbano del Estado de Jalisco;
- VI.- La Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco;
- VII.- El Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco
- VIII.- La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco;
- IX.- Las leyes de ingresos del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para cada uno de los ejercicios fiscales correspondientes;
- X.- La Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco;
- XI.- El Reglamento Estatal de Zonificación;
- XII.- El Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco;
- XIII.- El Ordenamiento de Construcción; y
- XIV.- Los ordenamientos que expida y publique el Ayuntamiento.

CAPÍTULO II AUTORIDADES.

Artículo 6.-

1.- La aplicación del presente Reglamento le corresponderá:

- I.- Al Pleno del Ayuntamiento;
- II.- Al Secretario General;
- III.- Al Tesorero Municipal;
- IV.- Al Director General;



V.- Al Director General de Ordenamiento Territorial; y

VI.- Al Director Jurídico.

TÍTULO II PRUEBAS PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE TERRENOS.

CAPÍTULO I MEDIOS IDÓNEOS QUE RECONOCE EL MUNICIPIO.

Artículo 7.-

1.- En el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga se reconocen como medios idóneos para acreditar la posesión de terrenos:

I.- Para el caso de autorizaciones y licencias en materia de obras de urbanización, así como para licencias de edificación mayor exclusivamente:

- a) Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales, en términos de los establecidos en la fracción I del artículo 249 del Código Urbano y la legislación civil vigente; o
- b) El testimonio notarial de colindantes del terreno a urbanizar, en términos de los establecidos en la fracción II del artículo 249 del Código Urbano y la legislación civil vigente.

II.- Para el caso de licencias de edificación o permisos de construcción, además de las reconocidas en la fracción I del presente artículo:

- a) El Certificado Parcelario;
- b) Las cesiones de derechos de terrenos bajo el régimen ejidal, ratificadas ante el Comisariado Ejidal; o
- c) El procedimiento administrativo contemplado en el título II, capítulo II del presente Reglamento.

2.- En ningún caso y por ningún motivo, los actos y procedimientos establecidos en el presente Reglamento tendrán validez alguna a efecto de generar un antecedente para constituir o reclamar la legítima posesión o propiedad frente a un tercero.



3.- Si alguna autoridad jurisdiccional solicita algún documento o informe como prueba dentro de cualquier proceso donde se controvierta la posesión o propiedad de un terreno entre particulares, por el que se hubiera otorgado una autorización, permiso o licencia para urbanización, edificación o construcción sustentado en el presente Reglamento, el documento o informe que se remita a la autoridad jurisdiccional será rendido a través del Director Jurídico estableciendo expresamente en su oficio de respuesta los efectos de validez contenidos en el párrafo segundo del presente artículo.

Artículo 8.-

1.- Para obtener autorizaciones y licencias de urbanización en forma simultánea a una licencia de edificación, ya sea mayor o menor la edificación, siempre será requisito indispensable acreditar la titularidad de los terrenos sobre los cuales se pretenda ejecutar cualquier obra, como se establece en el artículo 7 fracción I del presente Reglamento, además de cumplir con el resto de requisitos contemplados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcción.

Artículo 9.-

1.- El Director General de Ordenamiento Territorial al emitir los Dictámenes de Trazos, Usos y Destinos Específicos del Suelo, determinará los casos en los que se requiera acreditar la posesión para el otorgamiento de cualquier autorización, permiso o licencia para urbanización, edificación o construcción, así como el o los medios idóneos para tal efecto, según se disponga en el presente Reglamento y la autoridad ante la cual llevará a cabo el procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 10.-

1.- El Director General elaborará, adaptará y pondrá a disposición del público en general los formatos oficiales para las solicitudes de autorizaciones, permisos y licencias regulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco y el Ordenamiento de Construcción, previo pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTOS PARA ACREDITAR LA POSESIÓN DE TERRENOS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN O PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

SECCIÓN I

REGLAS GENERALES DE LOS PROCEDIMIENTOS.



Artículo 11.-

1.- La posesión de terrenos se acreditará preferentemente con las diligencias de jurisdicción voluntaria de información testimonial de colindantes tramitadas ante las autoridades judiciales o con el testimonio notarial de los mismos colindantes del terreno del cual se solicite cualquier licencia de edificación mayor o permiso de construcción.

2.- Solo ante la imposibilidad que manifiesten los solicitantes, bajo protesta de conducir con verdad, de poder acreditar la posesión de terrenos en términos de las fracciones I y II del artículo 249 del Código Urbano del Estado de Jalisco, tendrán derecho para iniciar el procedimiento administrativo correspondiente de los contemplados en el presente capítulo.

3.- Además, solo podrán acceder a los procedimientos contemplados en el presente capítulo quienes soliciten licencias de edificación o permisos de construcción en los siguientes casos:

I.- Para casa habitación unifamiliar hasta cien metros cuadrados de construcción, por una sola ocasión;

II.- Para edificaciones o construcciones de usos agrícolas o propias de las actividades agropecuarias hasta mil metros cuadrados de construcción, por una sola ocasión y para una sola unidad a edificarse o construirse; o

III.- Para el caso de autoconstrucción, ampliación o remodelación de una casa habitación unifamiliar, las veces que lo soliciten, hasta que alcancen los cien metros cuadrados de construcción.

4.- Para los titulares de derechos agrarios y aquellos que soliciten permisos o licencias para obras de remodelación, de conservación, de mantenimiento, obras menores de edificación y de autoconstrucción será optativo el elegir cualquiera de los medios para acreditar la posesión de terrenos.

Artículo 12.-

1.- Las personas físicas o jurídicas siguientes **no** tendrán derecho a acceder a los procedimientos administrativos contemplados en el presente capítulo:

I.- Aquellas que desarrollen conjuntos urbanos o habitacionales como una actividad mercantil o que requieran la elaboración de Planes Básicos de Desarrollo Urbano en términos de la legislación y reglamentación urbanística vigente para su ejecución;



II.- Aquellas que desarrollen condominios;

III.- Aquellas que cuenten con títulos de propiedad debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad a su favor o de las personas con las que tengan celebrados convenios para la ejecución de las obras, quienes podrán optar por los medios de prueba contemplados en el artículo 249 fracciones I y II del Código Urbano del Estado de Jalisco;

IV.- Aquellas que lleven a cabo acciones urbanísticas mayores indistintamente, ya sea para la expansión urbana o que pretendan transformar el suelo rústico a urbano, en áreas urbanizadas, consolidadas o en predios rústicos intraurbanos, al igual que aquellas personas que tengan que entregar al Municipio áreas de cesión para destinos en términos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Jalisco y los reglamentos municipales vigentes;

V.- Aquellas que soliciten autorización, permisos o licencias para obras de edificación mayores o que por sus características, densidades, intensidades o dimensiones revelen la capacidad económica para obtener o formalizar títulos de propiedad debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad a su favor o de las personas con las que tengan celebrados convenios para la ejecución de las obras; o

VI.- Aquellas que soliciten autorización, permisos o licencias fuera de los casos que específicamente se encuentran contemplados en las fracciones I, II y III del párrafo tercero del artículo 11 del presente Reglamento.

Artículo 13.-

1.- Las solicitudes de licencias de edificación o permisos de construcción serán presentadas ante el Director General en términos de lo dispuesto por el Ordenamiento de Construcción señalando, bajo protesta de conducirse con verdad, lo siguiente:

I.- Su nombre, domicilio para recibir notificaciones y optativamente, el de sus autorizados, teléfono o correo electrónico;

II.- La petición expresa de la modalidad de licencia de edificación o permiso de construcción que soliciten;

III.- La identificación plena del terreno donde se pretenda llevar a cabo las obras, señalando sus medidas y linderos, o su identificación mediante las coordenadas UTM;

IV.- El medio de prueba que elijan para acreditar la posesión del terreno donde se pretenda



llevar a cabo las obras, en el caso de que se requiera cumplir con este requisito. En el caso de elegirse cualquiera de los procedimientos administrativos regulados en el presente capítulo y de tener derecho para acceder al mismo, además indicarán:

- a) El nombre y domicilio de los colindantes de los terrenos en donde pretendan realizar las obras;
- b) Si están en posibilidad de presentarlos o requieren que sean citados por el Director General;

V.- Los demás datos e información que sean necesarios para que el Director General esté en aptitud de otorgar la licencia o permiso solicitado;

VI.- El nombre, domicilio, cedula o cédulas profesionales y registro ante el Director General, del director responsable de las obras que corresponda según la modalidad de la licencia o permiso que se solicite, aceptando y protestando el cargo conferido; y

VII.- La firma del solicitante y del director responsable.

2.- Para el caso de las obras de autoconstrucción, el Director General seleccionará al director responsable y recabará su firma de aceptación del cargo en la licencia o permiso que corresponda.

Artículo 14.-

1.- Los solicitantes acompañarán la documentación para la debida integración del expediente administrativo a que se refieren los artículos 77 al 81 del Ordenamiento de Construcción, según corresponda a la modalidad de licencia o permiso que solicite el interesado.

2.- El personal adscrito a la Dirección General de Obras Públicas orientará a los solicitantes en el llenado de sus solicitudes, informará claramente del trámite administrativo que puedan elegir y solicitará exclusivamente los documentos que sean indispensables para su trámite.

Artículo 15.-

1.- Cuando se requiera el acreditamiento de la posesión del terreno para el otorgamiento de una licencia de edificación o permiso de construcción, distinto al uso habitacional, siempre se deberá acompañar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos del Suelo emitido por el Director General de Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN II



CERTIFICADO PARCELARIO Y EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.

Artículo 16.-

1.- Si el solicitante de una licencia de edificación o permiso de construcción cuenta con un certificado parcelario a su nombre, en donde se identifique plenamente el terreno donde se pretendan ejecutar las obras, podrá acreditar la posesión de dicho terreno con su certificado parcelario, señalando en su solicitud esta situación y acompañando dos copias simples y legibles del mismo.

2.- Si el solicitante es un cesionario de la totalidad del terreno que ampara el certificado parcelario se procederá de conformidad con el siguiente artículo, acompañando a su solicitud el documento que acredite la legal cesión de derechos por parte del Titular de derechos agrarios originario.

Artículo 17.-

1.- Una vez recibida y debidamente integrado el expediente administrativo por parte de la Dirección General, procederá según lo dispuesto por los artículos 85 al 88 y demás aplicables al caso del Ordenamiento de Construcciones.

Artículo 18.-

1.- Si el solicitante es un cesionario de una fracción de la totalidad del terreno que ampara el certificado parcelario, ratificadas ante el Comisariado Ejidal y solicita una licencia de edificación o permiso de construcción, en donde se identifique plenamente el terreno donde se pretendan ejecutar las obras, podrá acreditar la posesión de dicho terreno con su cesión de derechos ratificada ante el Comisariado Ejidal, señalando en su solicitud esta situación y acompañando dos copias simples y legibles del mismo.

2.- Si el solicitante es un cesionario de una fracción de la totalidad del terreno distinto de los casos previstos en los artículos 16, 17 y en el primer párrafo del artículo 18 del presente Reglamento, no podrá optar por el procedimiento simplificado contenido en la presente sección y podrá tramitar el procedimiento a que se refiere la sección III del presente Reglamento, a menos de que presente el documento debidamente registrado ante el Registro Agrario Nacional de su cesión de derechos y presente el plano a que se refiere el artículo 13.1 fracción III del presente Reglamento relativo a su fracción de terreno.

SECCIÓN III

SUBSTANCIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO MEDIANTE LA PRUEBA TESTIMONIAL



DE COLINDANTES.

Artículo 19.-

1.- El simple hecho de estar llenada correctamente la solicitud respectiva, será suficiente para tener por ofrecidas las pruebas testimoniales para acreditar la posesión de los terrenos en cuestión, sin que se exijan mayores formalidades que las que sean necesarias para el correcto desahogo de las mismas y procurando que se cumpla con el objeto por el cual se optó por el procedimiento administrativo contemplado en la presente sección.

Artículo 20.-

1.- Una vez recibida y debidamente integrado el expediente administrativo por parte de la Dirección General, este, vía oficio, solicitará al Secretario General el desahogo de las testimoniales de los colindantes del terreno.

Artículo 21.-

1.- El Secretario General, según lo permitan sus actividades y su carga de trabajo, acordará los lineamientos para que bajo su supervisión y en coordinación con el Director General, dentro de los siguientes treinta días naturales, se desahoguen las testimoniales de los colindantes de los terrenos en cuestión, dando aviso mediante oficio al Director General, quien deberá notificarlo al solicitante cuando menos con cinco días de anticipación a la fecha que se señale.

2.- Si el solicitante manifestó su imposibilidad de hacer comparecer a alguno de sus colindantes, el Director General notificará al o los colindantes correspondientes en forma personal cuando menos con cinco días de anticipación a la fecha señalada por el Secretario General, bajo el apercibimiento de que en caso de no comparecer, se le tendrá consintiendo el plano aportado por el solicitante y en caso de que formule oposición al presente procedimiento en forma posterior a su citación, le será declarada como improcedente, imponiéndose las sanciones contempladas en el presente Reglamento.

Artículo 22.-

1.- Llegada la fecha para el desahogo de la misma, el personal adscrito a la Dirección General de Obras Públicas, bajo supervisión del Secretario General, desahogarán las testimoniales de los colindantes del terreno en cuestión, levantando el o las actas debidamente circunstanciadas de la audiencia, en la que podrá intervenir el interesado, su representante legal o autorizados, así como algún servidor público comisionado para tal efecto por el Director General, si lo considera necesario.



2.- La audiencia del desahogo de las testimoniales no podrá suspenderse, salvo que no se hayan hecho las notificaciones o citaciones previas en forma legal, por caso fortuito o fuerza mayor.

Artículo 23.-

1.- Se interrogará a los colindantes en forma individual, cerciorándose que el primero no escuche las respuestas del siguiente y haciéndole a cada uno la protesta de ley.

2.- El interrogatorio que deberán responder los colindantes será el siguiente:

I.- Que diga el colindante su nombre y demás generales;

II.- Que diga el colindante si conoce al C. (nombre del solicitante) y si tiene algún parentesco con usted;

III.- Que diga el colindante si conoce el terreno, finca o predio, en el que el solicitante desea llevar a cabo obras de construcción, identificándolo en el plano que en este momento se le exhibe (se deberá exhibir el plano respectivo, agregarse al acta y firmarse por los que intervienen en la audiencia);

IV.- Que diga el colindante las características y superficie aproximada del terreno en cuestión;

V.- Que diga el colindante si C. (nombre del solicitante) ocupa, utiliza o disfruta el terreno, finca o predio identificado en las preguntas previas;

VI.- Que diga el colindante desde cuando el solicitante ocupa, utiliza o disfruta el terreno, finca o predio identificado en las preguntas previas;

VII.- Que diga el colindante la forma en como adquirió el uso y disfrute el solicitante del terreno, finca o predio identificado en las preguntas previas;

VIII.- Que diga el colindante si sabe y le consta si el solicitante a tenido algún conflicto con cualquier persona del terreno, finca o predio identificado en las preguntas previas; y

IX.- Que diga el colindante la razón de su dicho.

2.- En caso de que algún colindante no comprenda alguna de las interrogantes, se deberá explicarle las mismas, en especial cuando se trate de procedimientos solicitados por Titulares de derechos agrarios o para obras de autoconstrucción, procurando que sea el propio ateste el



que aporte la información necesaria para demostrar la posesión del solicitante.

3.- Se prohíbe a los testigos responder al interrogatorio leyendo sus respuestas previamente preparadas o repitiendo lo que le indique cualquier persona que tenga intervención en la audiencia, estando facultado el Secretario General, para imponer las medidas de apremio previstas en la Ley para inhibir estos actos y procurando que los testimonios sean fidedignos.

Artículo 24.-

1.- Si el solicitante o su representante legal consideran que no quedó clara alguna respuesta, por una sola ocasión, por cada pregunta, podrá pedir que se aclaren las respuestas de los colindantes.

Artículo 25.-

1.- En caso de que los colindantes sean más de dos, a juicio de las autoridades municipales, se podrá limitar el desahogo de los interrogatorios a los dos que se elijan por el solicitante, y el resto de colindantes solo firmarán el plano respectivo, levantándose la certificación correspondiente de su presencia y firmas.

Artículo 26.-

1.- Una vez concluida la audiencia, se remitirá un tanto de las actas levantadas con motivo de las testimoniales, sin que se haga una valoración de las mismas, la cual corresponderá hacer al Director General.

2.- Si el Director General no se pronuncia o rechaza las testimoniales por escrito y notificado debidamente al solicitante, dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquel en que reciba las actas respectivas, se entenderá que se tiene por acreditada la posesión del terreno en cuestión y procederá a resolver si se otorga o no la licencia o permiso respectivo.

3.- La resolución administrativa que de por acreditada la posesión de un terreno será única y exclusivamente para efectos declarativos ante el Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sin que pueda perjudicar derechos terceros y sólo podrá utilizarse para los trámites de autorización, permisos y licencias en materia de desarrollo urbano ante las dependencias de la administración pública municipal.

4.- El párrafo previo deberá insertarse en forma íntegra en la resolución que emita el Director General.



Artículo 27.-

1.- Si se rechazan las testimoniales, el solicitante podrá pedir que se desahoguen nuevamente, sólo en cuanto a lo necesario para subsanar los hechos que no fueron debidamente acreditados en el desahogo del interrogatorio y por una sola ocasión.

**CAPÍTULO III
OPOSICIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS.**

Artículo 28.-

1.- En cualquier momento, cualquier persona que acredite un mejor derecho para poseer el terreno en el que se pretendan ejecutar obras amparadas por las autorizaciones, permisos o licencias que se expidan o se encuentren en trámite según las disposiciones del Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ordenamiento de Construcción o presente Reglamento, podrá formular su oposición por escrito ante el Director General.

2.- La Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado, en representación de las personas señaladas en el párrafo anterior, podrá formular la oposición a que se refiere el presente artículo.

3.- El Director General, si encuentra fundada la oposición, procederá de la siguiente manera:

I.- Si el procedimiento administrativo se encuentra en trámite ordenará su suspensión definitiva, lo notificará al solicitante y al Secretario General, resolviendo la oposición dentro de los siguientes quince días hábiles. En caso de que la oposición resulte infundada se continuará con el trámite ordinario del procedimiento administrativo y notificará su determinación al opositor; o

II.- Si la autorización, permiso o licencia ya hubiera sido otorgada, lo notificará al solicitante y procederá como se contempla en el Ordenamiento de Construcción. En caso de que la oposición resulte infundada se sancionará al opositor como lo marca el presente Reglamento.

3.- Si la oposición la presenta algún Titular de derechos agrarios, el Director General suplirá la deficiencia de su queja, auxiliándose de la Dirección Jurídica para tal efecto.

Artículo 29.-

1.- Las disposiciones contempladas en el presente capítulo serán aplicables sin perjuicio de las resoluciones que emitan las autoridades o Tribunales competentes en materia agraria, por lo tanto las autoridades municipales contempladas en el presente Reglamento deberá acatarlas en



la forma y términos en que se resuelvan sin dilación alguna.

TÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 30.-

1.- Se consideran infracciones relacionadas con la aplicación del presente Reglamento aquellas que se describen en el presente capítulo.

Artículo 31.-

1.- Las sanciones que se establecen en el presente Reglamento se impondrán con independencias de los delitos que puedan resultar por los actos u omisiones que se comentan en violación al mismo.

2.- A efecto de determinar el monto de las sanciones, la Dirección General atenderá a las circunstancias particulares del hecho, fundando y motivando su resolución, tomando en consideración las agravantes o atenuantes a que se refiere el artículo 125 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y garantizando el derecho de audiencia y defensa del presunto infractor.

Artículo 32.-

1.- Se sancionará con multa de 10 a 50 salarios mínimos vigentes para la Zona Geográfica B a las personas que:

I.- Proporcionen datos falsos al presentar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias reguladas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ordenamiento de Construcción o el presente Reglamento;

II.- Formulen oposiciones que se declaren infundadas por el Director General para impedir el otorgamiento de autorizaciones, permisos o licencias reguladas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ordenamiento de Construcción o el presente Reglamento; o

III.- Comparezcan en calidad de colindantes sin serlo.



Artículo 33.-

1.- Se sancionará con multa de 50 a 500 salarios mínimos vigentes para la Zona Geográfica B, a las personas que:

I.- Proporcionen documentos falsos o alterados al presentar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias reguladas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ordenamiento de Construcción o el presente Reglamento, y que induzcan el error en los actos que las autoridades municipales lleven a cabo en el o los procedimientos administrativos previstos en el presente Reglamento; o

II.- Formulen oposiciones que se sustenten en documentos falsos o alterados para impedir el otorgamiento de autorizaciones, permisos o licencias reguladas en el Código Urbano del Estado de Jalisco, el Ordenamiento de Construcción o el presente Reglamento.

Artículo 34.-

1.- Se sancionará con multa de 500 a 2,500 salarios mínimos vigentes para la Zona Geográfica B, a las personas que:

I.- Valiéndose de cualquiera de los procedimientos administrativos contemplados en el presente Reglamento, obtengan autorizaciones, permisos o licencias en materia de desarrollo urbano en los casos prohibidos en el artículo 12 del presente Reglamento.

2.- La sanción se duplicará por reincidencia o cuando su actuar genere la ocupación irregular de predios o asentamientos irregulares, quedando facultada la Tesorería Municipal para determinar créditos fiscales por los conceptos que se omitan enterar a la hacienda pública municipal.

Artículo 35.-

1.- Al servidor público que acepte contraprestación alguna, ya sea en dinero o en especie, en forma directa o por interpósita persona, por haber cometido actos o incurrir en omisiones que violen las disposiciones del presente Reglamento, se le sancionará de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco.

**CAPÍTULO II
MEDIOS DE DEFENSA.**

ARTÍCULO 36.-



1.- Las personas que consideren que las resoluciones definitivas que se emitan con motivo de la aplicación del presente Reglamento sean antijurídicos o violatorios del mismo o de otras disposiciones vigentes podrán impugnarlas a través del recurso de revisión previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco, o bien, podrán acudir a demandar su nulidad ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.-

1.- Las reformas y adiciones al Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

2.- El Reglamento que determina los medios idóneos de prueba para acreditar la posesión de terrenos para el otorgamiento de autorizaciones, permisos o licencias en materia de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, entrará en vigor a los quince días siguientes a su publicación en la Gaceta Municipal, salvo lo dispuesto en los siguientes artículos transitorios.

Artículo Segundo.-

1.- Se abroga el Dictamen que determina el medio idóneo para acreditar la posesión de los terrenos respecto de los cuales se realice el trámite para la autorización de Planes Parciales de Urbanización, y Proyectos Definitivos de Urbanización en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en atención a los que disponen las fracciones II y II del artículo 214 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicado en la Gaceta Municipal del día 01 de Marzo del año 2005, bajo el volumen II, publicación XXIV.

2.- Asimismo, se deroga todas y cada una de las disposiciones reglamentarias que se oponga al presente decreto.

Artículo Tercero.-

1.- Las autoridades municipales encargadas de la aplicación del presente decreto adecuarán sus formatos y procedimientos a las disposiciones del presente decreto dentro de los quince días siguientes a su publicación en la Gaceta Municipal.

2.- Todos los actos, trámites y procedimientos para obtener autorizaciones, permisos o licencias reguladas en el Ordenamiento de Construcción que se encuentren pendientes de resolución a



la fecha de entrada en vigor del decreto, continuarán tramitándose conforme las normas vigentes al momento de su iniciación.

Nota: La presente versión fue elaborada el día 08 de septiembre de 2016 mil dieciséis en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 57 fracción VIII del Reglamento de General del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sin embargo la versión oficial es aquella que aparece publicada en la Gaceta Municipal.

