

Acta número 101 ciento uno de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de mayo del año 2015 dos mil quince.

Siendo las 17:23 diecisiete horas con tres minutos del día de su fecha, en el recinto oficial de sesiones de la Presidencia Municipal, previamente convocados bajo la presidencia del Presidente Municipal JORGE EDUARDO GONZALEZ ARANA, se reunió el H. Cuerpo Edilicio integrado por: el Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro y los CC. Regidores: Fernando Plascencia Íñiguez, Luis Fernando Franco Aceves, Graciela García Ramírez, Enrique Gutiérrez Becerra, Carmen Leticia Mora de Anda, Erika Margarita Hernández Orozco, Octavio Navarro Castellanos, Teresa Franco Ochoa, Luis Manuel Martín del Campo Barba, Miriam Guadalupe González González, Martín Franco Cuevas, Enrique Vargas Soto y el Secretario General C. Juan Ramón Márquez Álvarez.

El Secretario General C. Juan Ramón Márquez Álvarez, informó que tiene dos oficios de parte de los Regidores C. Alfonso Gutiérrez González y Sanjuana Jiménez, donde solicita que se le justifique su inasistencia por cuestiones personales; conforme lo dispone el Artículo 51 Párrafo Primero, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Existiendo Quórum de 14 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, se declara abierta esta Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, correspondiente al día 28 veintiocho de mayo de 2015 dos mil quince, y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

#### "O R D E N D E L D Í A"

**I.-** Verificación de quórum y declaración de apertura.

**II.-** Propuesta de Orden del Día y en su caso, aprobación.

**III.-** Lectura y en su caso aprobación, del Acta de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, de fecha 14 de mayo de 2015.

**IV.-** Lectura y turno de Comunicaciones e Iniciativas.

**V.-** Lectura, discusión y aprobación de Dictámenes.

- a) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en la general y en lo particular el Reglamento de Protección y Posesión Responsable de Animales y Mascotas para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
  
- b) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Diseño, Construcción y Conservación Arquitectónica del “Fraccionamiento Residencial del Bosque”, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
  
- c) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Uso y Disfrute de las Instalaciones del “Fraccionamiento Residencial del Bosque”, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
  
- d) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento interno de Convivencia del Buen Vecino, del “Fraccionamiento Residencial del Bosque” del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
  
- e) Dictamen de la Comisión de Mercados, Comercio y Abastos, para que:  
  
PRIMERO.- Se autorizó la cesión de derechos del local MC-00-117 EXT del Mercado Centenario de esta ciudad, de su propietario C. SALVADOR LEÓN LOZA, a favor del cónyuge supérstite C. MARÍA ÉLIDA ENRÍQUEZ ENRÍQUEZ.  
  
SEGUNDO.- Dicho traspaso deberá realizarse previo el pago de los impuestos y derechos correspondientes.
  
- f) Dictamen de Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice constituir en Régimen de Condominio el Desarrollo Habitacional “Residencial del Bosque” ubicado en este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.
  
- g) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “El Volcán”, ubicado en la Delegación de Mezcala de los Romero, de este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la

Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- h)** Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “Popotes” (fracción de Felipe de Loza Villegas), ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego al decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco.
- i)** Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0330”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.
- j)** Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0331”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.
- k)** Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0334”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco en la

forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- l) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que se autorice la ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos 2015, de \$459'245,684.65 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 65/100 M.N.) a \$465'175,797.74 (cuatrocientos sesenta y cinco millones ciento setenta y cinco mil setecientos noventa y siete pesos 74/100 M.N.), así como las reprogramaciones que se acompañan al dictamen respectivo.

- m) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:

PRIMERO.- Se autorice realizar la licitación para la compra del equipamiento para cubrir las necesidades básicas del personal operativo de la Comisaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, descrito en el presente dictamen.

SEGUNDO.- Se faculte al Comité de Adquisiciones para la licitación de dichas compras.

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

- n) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:

PRIMERO.- Se autorice la celebración del Convenio de Colaboración y Coordinación con la Academia Regional de Occidente, para la aplicación de los recursos aprobados por el Consejo Nacional de Seguridad Pública y el Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculte a los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

**o) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:**

PRIMERO.- Se autorice la celebración del Convenio Específico de Colaboración para la impartición del Diplomado para mandos medios de policía preventivo municipal con la Academia de Formación y Desarrollo Policial Puebla-Iniciativa Mérida "General Ignacio Zaragoza" y el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculte a los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

**p) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:**

PRIMERO.- Se autorice celebrar el contrato de donación lisa y llana entre el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y el Señor José Trinidad Armando González Jiménez, haciendo mención que la superficie de donación es de 2,075.429 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 70.39 setenta punto treinta y nueve metros lineales, con un quiebre de 93.47 noventa y tres punto cuarenta y siete metros lineales con Espacio Grato para la Tercera Edad, AL SUR, en 79.12 setenta y nueve punto doce metros lineales con Panteón de propiedad particular; AL ORIENTE; en 106.13 ciento seis punto trece metros lineales con Panteón de propiedad particular; y AL PONIENTE, en 13.02 trece punto cero dos metros lineales con calle Prolongación Hidalgo, lo anterior se desprende de la escritura pública número 807, de fecha 15 de marzo de 1967, pasada ante la fe del Licenciado José Cruz Gómez Ruelas, Notario Público Número 2, de este Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Los gastos de escrituración correrán a cargo del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

TERCERO.- Se autorice la subdivisión del inmueble, materia de la donación.

CUARTO: Se autorice la incorporación al Patrimonio Municipal del bien inmueble materia de la donación, tal y como lo previene el artículo 86 de la ley del Gobierno y la Administración Pública.

QUINTO: Asimismo, se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los C.C. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente.

- q) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que se autorice erogar la cantidad de \$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la Coparticipación del Programa SUBSEMUN 2015, dicha cantidad será tomada de recursos propios del Municipio, lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

**VI.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que se autorice modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 748-2012/2015, en el sentido que la donación, a que se refiere dicho acuerdo, sea de manera lisa y llana y no a cuenta de áreas de Cesión para Destinos; debiendo autorizarse, por tanto, que el gasto de escrituración, y cualquier otro que pueda derivarse, sea a cargo de este municipio. Quedado de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autorice recibir en donación, lisa y llana, por parte de la C. conocida indistintamente como, María Igdélisa Casillas Martín o María Ildelisa Casillas Martín o María Hildelisa Casillas Martín o Hildelisa Casillas Martín o Ildelisa Casillas Martín o Igdélisa Casillas Martín, a favor del Municipio un área con una superficie de aproximadamente 1,998.747 m<sup>2</sup> (mil novecientos noventa y ocho 747/1000 metros cuadrados), correspondientes al predio ubicado en el Crucero de Arandas (entronque Carretera Federal y Carretera Estatal a Arandas), con las medidas y linderos que se describen en el plano anexo.

SEGUNDO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

TERCERO.- Se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario

General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

**VII.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que se autorice modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 1105-2004/2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, relativo a la donación para la construcción de un Jardín de Niños, a la Secretaría de Educación, de un predio rústico denominado “Bajío de Plascencia” o “Rincón de Velázquez”, ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, en el sentido que la donación, en el sentido que la superficie es de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo; y no de 2,624.00 M<sup>2</sup> (dos mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados), como erróneamente se había asentado. Quedando de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autorice donar a la Secretaría de Educación un predio rústico denominado “Bajío de Plascencia” o “Rincón de Velázquez”, ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, para la construcción de un Jardín de Niños, con una superficie de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo.

Dicho predio se encuentra amparado en la escritura pública número 35,783, de fecha 24 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Notario Público número 3 de este municipio, inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad mediante su incorporación bajo el documento número 30, folios del 251 al 255, del libro 731, de la Sección Inmobiliaria I.

SEGUNDO.- Se autorice desincorporar del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto anterior.

TERCERO.- Dicha donación quedará sujeta a las condiciones resolutorias siguientes:

- A) Que el Jardín de Niños deberá construirse en un término máximo de dos años, contados a partir de la escrituración, en caso contrario el predio volverá a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.
- B) En caso que en cualquier tiempo deje de utilizarse para el fin que fue donado, por un periodo mayor de dos años, el inmueble, con lo en él construido, se reintegrará a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.

CUARTO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

QUINTO.- Se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y

Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen la escritura pública correspondiente, así como la demás documentación necesaria para firmar el presente acuerdo.

**VIII.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que:

PRIMERO.- Se autorice y ordene la cancelación del embargo y gravamen trabado sobre la finca urbana ubicada en la calle Hidalgo número 64 y 66, de esta ciudad, con una extensión superficial de 1,082. M<sup>2</sup>, propiedad del Sr. Abelardo Loza Ibarra.

SEGUNDO.- Dicho gravamen se encuentra inscrito en la 13<sup>a</sup> Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo inscripción número 80, del libro 188, de la sección primera (folio real 5065992).

TERCERO.- El inmueble se encuentra inscrito en la 13<sup>a</sup> Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo documento número 38, folios del 303 al 335, del libro 520, de la sección primera, con número de orden 314 (inciso b, cláusula tercera).

CUARTO.- En virtud de que a la actual fecha el adeudo motivo de dicho embargo y gravamen no se encuentra vigente; es decir, que en los archivos del O.P.D. Agua y Saneamiento del Municipio de Tepatlán, no existe registro alguno al respecto.

#### **IX.- VARIOS.**

Siendo las 17:26 diecisiete horas con veintiséis minutos se integra a la presente Sesión Ordinaria la regidora C. Mónica Alejandra Barba Martínez.

II.- A continuación y en uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración de los regidores el anterior orden del día.

El Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, solicitó que se baje el punto VIII.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, señaló que en el punto p), referente a la donación del señor José Trinidad Armando González Jiménez, se haga una corrección, ya que en algunos documentos aparece como J. Trinidad Armando González Jiménez, por lo que solicita se especifique que sea José Trinidad Armando González Jiménez, y/o J. Trinidad Armando González Jiménez, ya que en diversos documentos aparece con los dos diferentes nombres.



Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el Orden del Día con las modificaciones que se hacen. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de los 15 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio.

**III.-** En uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, solicitó se autorice omitir la lectura del Acta de la Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, de fecha 14 de mayo de 2015; por la razón de que con anticipación se les entregó una copia de la misma. En votación económica les preguntó si aprueban la omisión de la lectura. Aprobado por unanimidad de 15 Munícipes presentes de 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio.

A continuación y en uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración de los integrantes de este H. Ayuntamiento, el contenido de dicha acta. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Munícipes presentes de 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio.

**IV.-** Lectura y turno de Comunicaciones e Iniciativas.

NO HUBO.

**V.-** Lectura, discusión y aprobación de Dictámenes.

- a) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en la general y en lo particular el Reglamento de Protección y Posesión Responsable de Animales y Mascotas para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz a la Regidora C. Graciela García Ramírez, Presidenta de la Comisión de Reglamentos, para que exponga el presente punto.

La Regidora C. Graciela García Ramírez, comentó que la Comisión de Reglamentos pone a disposición del Pleno, el Reglamento de Protección y Posesión Responsable de Animales y Mascotas para este Municipio. Trabajó la Comisión junto con el Área de Ecología, Protección Civil, asimismo estuvieron participando, realizando propuestas, personas de la sociedad civil, en particular fueron personas que han estado apoyando al Municipio, teniendo animales que dejan algunos ciudadanos en la calle y han estado protegiéndolos y resguardándolos, dándoles de comer y atendiendo sus necesidades médicas algunos profesionistas; entonces la Comisión pone a su consideración para que sea aprobado en lo general y en lo particular este Reglamento.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múnicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 753-2012/2015

ÚNICO.- Se aprueba en la general y en lo particular el Reglamento de Protección y Posesión Responsable de Animales y Mascotas para el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; quedando de la siguiente manera:

#### **REGLAMENTO DE PROTECCIÓN Y POSESIÓN RESPONSABLE DE ANIMALES Y MASCOTAS PARA EL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposiciones generales.**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de este ordenamiento son de observancia general y de interés público y tienen por objeto:

- I.- Proteger la vida, crecimiento y desarrollo de los animales.
- II.- Favorecer el respeto y buen trato de los animales.
- III.- Erradicar y sancionar los actos de crueldad con los animales.
- IV.- Promover la cultura ambiental, inculcando actitudes responsables y humanitarias hacia los animales.
- V.- Establecer las acciones de coordinación entre el Sector Salud y el Centro de Control Canino de Tepatitlán de Morelos Jalisco, con la finalidad de realizar capturas constantes de perros y gatos que deambulen en la vía pública y en los mercados, con el personal capacitado y las herramientas adecuadas para dicha captura, haciendo los traslados en los vehículos especialmente destinados y adecuados para ello.
- VI.- Establecer las medidas de prevención de las enfermedades zoonóticas (transmitidas de los animales al hombre) así como su control y/o erradicación.
- VII.- Presentar a la ciudadanía el razonamiento sanitario para lo cual se creó el Centro de Control Canino de Tepatitlán.

**Artículo 2.-** La aplicación del presente reglamento le corresponde a las siguientes dependencias y autoridades municipales:

- I.- Al Presidente Municipal de Tepatitlán de Morelos;
- II.- Al Secretario General del Ayuntamiento;
- III.- Al Síndico del Ayuntamiento;
- IV.- Al responsable del Centro de Control Canino
- V.- Al área de Medio Ambiente y Ecología del Municipio;
- VI A la Unidad Municipal de Protección Civil
- VII.- El área de Padrón y Licencias del Municipio
- VIII.- Al área de Inspección y Vigilancia;
- IX.- Al encargado de la Administración de los Rastros Municipales;
- X.- A la Dirección General de Seguridad Pública
- XI.- A los Jueces Municipales.
- XII El Área de finanzas Municipales
- XIII.- A los demás servidores públicos en los que las autoridades referidas en las fracciones anteriores deleguen sus facultades para el eficaz cumplimiento de los objetivos del presente reglamento.

**Artículo 3.-** Lo no previsto en el presente reglamento se resolverá aplicando supletoriamente las Leyes Generales y Estatales del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente; la Ley

General y Estatal de Salud y sus respectivos reglamentos; Ley de Protección y Cuidado de los Animales para el Estado de Jalisco y las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 4.-** Para los efectos de este reglamento, además de lo previsto en otros ordenamientos aplicables en la materia, se consideran como faltas que deben ser sancionadas, todos los actos u omisiones realizados de manera injustificada en perjuicio de los animales, provenientes de sus propietarios o poseedores por cualquier título, encargados de su guarda o custodia o de terceras personas que entren en relación con ellos.

**Artículo 5.-** El propietario, poseedor o encargado de la custodia de un animal está obligado a proporcionarle albergue, espacio suficiente, alimento, aire, luz, agua fresca de beber, descanso, higiene y medidas preventivas y curativas de salud.

## **CAPÍTULO II**

### **De la planeación y ordenamiento de la seguridad sanitaria.**

**Artículo 6.** Todos los animales tienen derecho a contar con las condiciones sanitarias que favorezcan y preserven la salud pública, así como al respeto a su tranquilidad y calidad de vida.

**Artículo 7.** El Centro de Control Canino realizará las funciones permitidas en este Reglamento para controlar enfermedades infecciosas como la rabia, leptospirosis, toxoplasmosis, parasitosis, y otras más zoonosis a través de la constante estabilización de la población canina y felina libre en el municipio.

**Artículo 8.-** Se considera un asunto de salud pública al exceso de perros y gatos así como de roedores, insectos y otro tipo de animales que causen daño o pongan en riesgo la salud de los habitantes del municipio. Se considera fauna nociva aquellos perros, gatos, roedores y otro tipo de animales que tengan enfermedades contagiosas y peligrosas o que representen un riesgo para la integridad o salud de los habitantes del municipio.

**Artículo 9.** La seguridad sanitaria en su estricta aplicación, deberá establecer la disminución continua del fecalismo proveniente de los diversos animales en la vía pública, así como evitar al máximo las emisiones de orina.

**Artículo 10.** Para una mejor prevención y ordenamiento sanitario se llevarán a cabo programas permanentes de vacunación antirrábica, así como de otras infecciones de origen viral. Asimismo, se llevarán a cabo programas de esterilización gratuita o a bajo costo de manera permanente, con el fin de lograr el control de la sobrepoblación canina y felina.

**Artículo 11.** Para una mejor prevención sanitaria y de atención a los animales, se llevarán a cabo programas permanentes de desparasitaciones y esterilizaciones caninas y felinas.

## **CAPÍTULO III**

### **De la intervención municipal como órgano superior de la autoridad**

**Artículo 12.-** La Secretaría de Salud del Estado de Jalisco, en su Ley Estatal de Salud, otorga la autoridad al municipio de Tepatitlán de Morelos, para llevar a cabo programas a desarrollarse a través del funcionamiento y activación del Centro de Control Canino.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **De las obligaciones generales**

## **CAPÍTULO IV**

### **Es de la competencia del H. Ayuntamiento**

**Artículo 13.-** El H. Ayuntamiento está facultado para elaborar, aplicar o conducir a través del órgano correspondiente los programas que controlen y erradiquen la rabia y otras enfermedades zoonóticas.

**Artículo 14.-** El H. Ayuntamiento tiene la personalidad jurídica y patrimonios propios, así como las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en particular del Estado y la presente ley, para dar cumplimiento al presente Reglamento.

**Artículo 15.-** El H. Ayuntamiento tiene la obligación de coordinar, revisar, sustentar, solventar el funcionamiento del Centro de Control Animal mediante el establecimiento del Comité Municipal de Salud, así como del Consejo Municipal de salud.

## **CAPÍTULO V**

### **De las prohibiciones y obligaciones de los propietarios, encargados de la custodia o posesión que entren en relación con los animales.**

**Artículo 16.-** Queda estrictamente prohibido a los propietarios encargados de su custodia o tenencia que entren en relación con los animales lo siguiente:

**I.-** Descuidar la morada y las condiciones de ventilación, movilidad, higiene y albergue de un animal, a tal grado que pueda causarle sed, insolación, dolores considerables o atentar gravemente contra su salud;

**II.-** Permitir que los menores o incapaces provoquen sufrimiento a los animales;

**III.-** Efectuar prácticas dolorosas ya sea estéticas o mutilantes en animales vivos y que estén conscientes;

**IV.-** Mantenerlos permanentemente en las azoteas sin los cuidados necesarios y en peligro de sufrir caídas;

**V.-** No proporcionarle las medidas preventivas de salud y la atención médica necesaria en caso de enfermedad;

**VI.-** Tener animales expuestos a la luz solar directa por mucho tiempo, sin la posibilidad de buscar sombra, o no protegerlo de las condiciones climatológicas adversas.

**VII.-** Mantener atado a un animal de una manera que le cause sufrimiento o con las alas cruzadas tratándose de aves;

**VIII.-** Colocar al animal vivo colgado en cualquier lugar;

**IX.-** Extraer pluma, pelo o cerda en animales vivos causando dolor, heridas o malformaciones, incluso cuando sea con fines estéticos.

**X.-** Introducir animales vivos en refrigeradores, lavadoras o aparatos electrodomésticos que le puedan ocasionar daños o sufrimientos innecesarios;

**XI.-** Suministrar a los animales objetos no digeribles de manera natural;

**XII.-** Suministrar o aplicar sustancias tóxicas que causen daño a los animales;

**XIII.-** Torturar, maltratar o causarle daño por negligencia a los animales;

**XIV.-** Trasladar a los animales arrastrándolos, suspendidos o en el interior de costales o cajuelas de los automóviles; o bien en el interior de estos, sin la ventilación adecuada;

**XV.-** Azuzar animales para que agredan a las personas o se agredan entre ellos y hacer de las

peleas así provocadas, un espectáculo o diversión. Quedan excluidas las corridas de toros, las peleas de gallos y las charreadas debidamente autorizadas por el Ayuntamiento;

**XVII.-** Utilizar animales en experimentos cuando la disección no tenga una finalidad científica;

**XVIII.-** Producir cualquier mutilación, esterilización o castración que no se efectúe bajo el cuidado y atención de un médico veterinario.

**XIX.-** Permitir la muerte del animal por un medio que le cause dolor, sufrimiento, angustia o que le prolongue su agonía, causándole sufrimientos innecesarios.

**XX.-** Arrojar animales vivos o muertos en la vía pública;

**XXI.-** Agredir, maltratar o atropellar intencionalmente a los animales que se encuentren en la vía pública;

**XXIV.-** Utilizar animales vivos para el entrenamiento de otros animales de guardia, caza, carreras, de ataque o para verificar su agresividad;

**XXV.-** Arrojar animales vivos en recipientes para su cocción o freimiento;

**XXVI.-** Queda estrictamente prohibido que los propietarios, poseedores o encargados de la custodia de algún animal doméstico lo abandone por negligencia, o propicie su fuga a la vía pública; y

**XXVII.-** Ejecutar en general cualquier acto de crueldad con los animales.

**Artículo 17.-** Es obligación de los propietarios, poseedores, encargados de su custodia, proporcionar la medidas preventivas de salud y atención médica necesarias a los animales. Para lo cual deberán llevar una cartilla de vacunación y atención expedida por un médico veterinario.

**Artículo 18.-** El propietario, poseedor o encargado de la custodia de un animal doméstico está obligado a cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y proporcionarle una vida digna.

**Artículo 19.-** Toda persona que transite con su mascota del tipo canino por la vía pública, está obligada a llevarla sujeta con pechera y correa o cadena que no sea de picos, para la protección del mismo animal. En todo momento deberán ser acompañados por sus dueños, custodios o entrenadores sujetos con los mismos elementos.

**Artículo 20.-** Para regular la sobrepoblación de perros y gatos, sus dueños podrán esterilizarlos en los lugares especializados para este fin, como son clínicas veterinarias particulares, clínicas veterinarias de asistencia o dentro de las campañas que realice el Ayuntamiento en el Centro de Control Canino en sus programas permanentes de esterilización, o cualquier otra institución pública.

**Artículo 21.-** El sacrificio de animales sólo se podrá realizar en razón del sufrimiento que le cause un accidente, enfermedad, incapacidad física. En el caso de los animales abandonados en la vía pública, para los que no se encuentre un hogar se estará en los tiempos de resguardo conforme lo establece la NOM – 042 – SSA2 – 1996 (mínimo 48 hrs – máximo 72 hrs) y será el personal del Centro de Control Canino o la Secretaría de Salud, quienes previa evaluación estime la selección de los animales a sacrificar y siguiendo las normas dispuestas por el sector salud.

**Artículo 22.-** El sacrificio de estos animales se llevará a cabo previa tranquilización con pre anestésicos, seguido de una sobredosis de barbitúricos por vía intravenosa, que produzca anestesia profunda, paro respiratorio y cardiaco hasta su deceso, sin causarle angustia, convulsiones o cualquier otro sufrimiento.

**Artículo 23.-** Se obliga al poseedor de inmunizarlo contra toda enfermedad viral transmisible, aspecto que deberá acreditar con la cartilla de vacunación respectiva o documento que lo compruebe.

**Artículo 24.-** El poseedor o dueño está obligado de proporcionar tratamientos contra parásitos internos y externos, a nivel preventivo tanto como curativo.

**Artículo 25.-** Todo propietario de perros y gatos deberá acreditar la cartilla de vacunación y desparasitación que han recibido a lo largo de su vida o la más reciente.

**Artículo 26.-** Todo propietario está obligado a evitar que su mascota sea amarrada o encadenada a alguna superficie carente de sombra o de resguardo contra bajas o altas temperaturas.

**Artículo 27.-** Todo propietario está obligado a no permitir que el perro sea un potencial agresor a personas al transitar por la vía pública o que generen molestias a vecinos por ladridos, o ruido originados por estos. Los propietarios de dichos animales serán multados, dicha multa será la estipulada en la Ley de Ingresos del H. Ayuntamiento.

**Artículo 28.-** Todo propietario está obligado a no maltratar a un animal por maldad, brutalidad, crueldad, egoísmo o grave negligencia.

**Artículo 29.-** Todo propietario no debe deshacerse irresponsablemente de cachorros en la vía pública ya sea perros y gatos de cualquier edad.

**Artículo 30.-** Todo propietario está obligado a proporcionar a sus mascotas los cuidados de higiene necesarios para una vida de calidad.

**Artículo 31.-** Todo propietario está obligado independientemente del tipo de animal, a cuidar que los residuos fecales de sus animales no afecten la vía pública o propiedades ajenas, deberán retirar las heces fecales con una bolsa plástica y depositarla en contenedores de basura, ya sea de su propiedad o públicos.

**Artículo 32.-** Todo propietario está obligado a limpiar regularmente el lugar del animal para evitar malos olores que generen problemas a vecinos y por ende, enfermedades que atenten contra la salud de las personas.

**Artículo 33.-** Todo propietario está obligado a no generar, inducir, propiciar o permitir peleas entre perros, tanto en la vía pública como en la clandestinidad; de lo contrario será severamente sancionado y puesto a disposición de las autoridades competentes.

## **CAPÍTULO VI**

### **De la prevención y control de la salud canina en el Municipio de Tepetitlán de Morelos.**

**Artículo 34.-** El Centro de Control Canino funcionará para reducir y regular la población de perros y gatos en la vía pública, teniendo como estrategia fundamental la esterilización en campañas permanentes.

**Artículo 35.-** El Centro de Control Canino, tiene la facultad de asistir y orientar clínicamente a los poseedores de animales, así como prestar atención veterinaria, cobrándose una cuota de recuperación, de acuerdo a la estipulado en la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 36.-** El Centro de Control Canino, está facultado a realizar de manera permanente campañas de vacunación antirrábica, así como de las principales enfermedades virales, cobrándose una cuota de recuperación, de acuerdo a la estipulado en la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 37.-** El Centro de Control Canino, está facultado para llevar a cabo programas de esterilización de hembras y machos, conforme el artículo 35 de este Reglamento, mediante un

sistema de atención previa cita, para atender a la población que acuda a esterilizar a sus mascotas de manera continua todo el año, salvo los días festivos y aquellos señalados como temporada vacacional.

**Artículo 38.-** El Centro de Control Canino tendrá la facultad de llevar a cabo programas permanentes de desparasitaciones de perros y gatos.

**Artículo 39.-** El Centro de Control Canino otorgará un carnet o cartilla para la calendarización de sus vacunas.

**Artículo 40.-** El Centro de Control Canino, tendrá la facultad de enviar un monitoreo de animales sacrificados al laboratorio regional de la Secretaría de Salubridad, para el análisis de rabia en forma mensual.

**Artículo 41.-** El Centro de Control Canino, podrá sacrificar a los animales–en los tiempos que establece la NOM – 042 – SSA2 – 1996 (mínimo 48 horas – máximo 72 horas ) después de haber sido capturados, procurando extender dicho plazo de acuerdo a sus recursos disponibles y promocionando su adopción en los medios electrónicos disponibles, salvo que sean reclamados por el propietario en ese lapso de tiempo.

**Artículo 42.-** En caso de agresión, se observará al animal por un periodo de diez días y el dueño pagará los gastos de atención médica del agredido, alimentación y atención, durante dicho período y se multará con diez días de salario mínimo, que tendrá que considerarse dependiendo de la agresión:

- Omisión de la multa si el perro o gato carecen de dueño.
- Se permitirá establecer un convenio de común acuerdo con el propietario de que el animal agresor sea observado en su domicilio.
- De la fracción anterior, el dueño deberá presentar ante el Director de Centro de Control Canino del municipio, copias del título y cédula profesional del Médico Veterinario que verifique la conducta del animal, reportándose cada tercer día al mencionado centro.
- En caso de omisión o de oponerse a lo dispuesto en el presente artículo, el dueño será puesto a disposición de las autoridades competentes, así como la negativa de reintegración del perro o gato y del sacrificio, respetando los diez días de observación.

V En el caso de razas consideradas peligrosas o de alto riesgo, y si éste cuenta con antecedentes de agresiones, el animal será retenido por el Centro de Control Canino, previa opinión de un médico veterinario certificado y / o del sector salud.

VI El propietario o tenedor deberá presentar la cartilla de vacunación del animal agresor, y en el caso que no lo presente podrá ser motivo de sanción administrativa, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal.

## **CAPÍTULO VII**

### **De la identificación de los animales.**

**Artículo 43.-** Toda persona que posea un animal silvestre o salvaje deberá tener las licencias correspondientes dependiendo de la especie de que se trate, expedidas en su caso por las autoridades federales y/o estatales.

**Artículo 44.-** En todos los casos los perros deberán portar en forma permanente la placa actualizada que indique la fecha en que se le aplicó la vacuna antirrábica; en estas placas o en otra se deberá manifestar además nombre, domicilio y teléfono en su caso, del dueño del animal.

**Artículo 45.-** Las Instituciones que apliquen la vacuna antirrábica estarán en la obligación de otorgar la placa con la cual se haga constar de que los animales están vacunados.

**Artículo 46.-** Las instituciones o veterinarios que apliquen vacunas a las mascotas estarán obligados a otorgar una cartilla en la cual se llevará un control de vacunas.

### **CAPÍTULO VIII De la investigación científica con animales.**

**Artículo 47.-** Los experimentos que se lleven a cabo con los animales, se realizarán únicamente cuando estén plenamente justificados y cuando tales actos sean imprescindibles para el estudio y avance de la ciencia, siempre y cuando éstos se encuentren autorizados por los organismos académicos y científicos sujetándose a las circunstancias siguientes:

- I.- Que los resultados deseados no puedan obtenerse por otros procedimientos o alternativas;
- II.- Que las experiencias sean necesarias para el control, prevención, diagnóstico o el tratamiento de enfermedades que afecten al hombre o al animal, y
- III.- Que los experimentos con los animales vivos no puedan ser sustituidos por esquemas, dibujos, películas, fotografías, videocintas o cualquier otro procedimiento análogo.

**Artículo 48.-** El animal que se utilice en experimentos de disección, debe ser previamente insensibilizado con anestésicos suficientes; atendido y alimentado en forma debida, antes y después de la intervención; si sus heridas implican mutilación grave o son de consideración tal que impidan el desarrollo normal del animal, éste será sacrificado inmediatamente al término de la operación, mediante los medios establecidos en el presente reglamento, evitando el sufrimiento.

**Artículo 49.-** Queda estrictamente prohibida la utilización de animales domésticos vivos en los siguientes casos:

- I.- Cuando los resultados del experimento u operación sean conocidos con anterioridad;
- II.- Cuando la disección no tenga una finalidad científica o educativa, en particular; y
- III.- Cuando la experimentación esté destinada a favorecer una actividad puramente comercial.

**Artículo 50.-** Los animales que hayan sido utilizados para experimentación, no volverán a ser sujetos de un nuevo experimento, se les buscará un hogar, se sacrificarán o se entregarán al zoológico, según la especie que se tratare.

**Artículo 51.-** El Ayuntamiento promoverá, en coordinación con la Secretaría de Educación Pública y la Secretaría de Salud del Estado, la prohibición de utilizar en los centros de educación primaria y secundaria, animales vivos o muertos para hacer experimentos. En el caso de las preparatorias y universidades, promoverá que en las clases impartidas, se apeguen a las Normas Oficiales Mexicanas respectivas para este caso.

### **CAPÍTULO IX De los locales destinados a la cría y venta de animales.**

**Artículo 52.-** Toda persona física o moral que se dedique a la crianza y venta de mascotas, está obligada a valerse para ello de los procedimientos más adecuados y disponer de todos los medios a fin de que los animales en su desarrollo, reciban un buen trato de acuerdo con los adelantos científicos y puedan satisfacer el comportamiento natural de la especie.

**Artículo 53.-** Toda persona física o moral que se dedique a la cría y venta de cualquier especie animal deberá registrarse ante las autoridades federales si se trata de fauna silvestre, y ante las autoridades municipales si se trata de especies que son utilizadas como mascotas.



**Artículo 54.-** Los expendios de animales vivos utilizados como mascotas, estarán sujetos a la reglamentación aplicable en la materia, debiendo estar a cargo de un médico veterinario responsable, que requerirá de una licencia específica de las autoridades sanitarias.

**Artículo 55.-** Los locales destinados a la cría y venta de animales utilizados como mascotas, así como las clínicas u hospitales veterinarios, deberán contar con el Dictamen de Uso de Suelo de acuerdo a los Planes de Desarrollo Urbano y cumplir, además, con las siguientes disposiciones:

**I.-** Tener un responsable que requerirá de una licencia específica de las autoridades sanitarias y estar registrado en el Ayuntamiento;

**II.-** Tener una sala de maternidad para cada especie;

**III.-** Tener un control de producción y llevar un registro del número de camadas;

**IV.-** Tener buenas condiciones higiénico-sanitarias adecuadas a las necesidades fisiológicas y etiológicas de los animales que alberguen;

**V.-** Disponer de comida suficiente y sana, agua, espacios adecuados para dormir y moverse con comodidad, así como temperatura apropiada para el cuidado especialmente de los cachorros;

**VI.-** Disponer de instalaciones adecuadas para evitar el contagio en los casos de enfermedad y, en su caso, guardar los períodos de cuarentena;

**VII.-** Vender los animales desparasitados y libres de toda enfermedad con certificado de veterinario acreditado;

**VIII.-** Las demás que estén establecidas en este Reglamento, en la Legislación aplicable en la materia o las que dispongan las autoridades municipales para la protección de los animales.

## **CAPÍTULO X De la comercialización.**

**Artículo 56.-** Queda prohibida la venta de toda clase de animales vivos o muertos sin permiso expreso por la autoridad competente fuera del lugar autorizado para ello.

**Artículo 57.-** Queda prohibida la venta o donación de especies silvestres y/o en alguna categoría de protección según la NOM respectiva, y declarada por la autoridad competente sin el permiso expreso de la autoridad legitimada en la materia.

**Artículo 58.-** Los expendios de animales vivos estarán a cargo de un responsable, que requerirá de una licencia específica de las autoridades sanitarias y estará registrado en el Ayuntamiento y autoridades sanitarias.

**Artículo 59.-** En los locales en que se vendan animales vivos se deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

**I.-** Tener condiciones higiénico-sanitarias adecuadas;

**II.-** Disponer de comida suficiente y sana, agua, espacios adecuados para dormir y moverse con comodidad, así como temperatura apropiada para el cuidado especialmente de los cachorros o animales de temprana edad;

**III.-** Vender los animales libres de toda enfermedad con certificado veterinario, así como la documentación que acredite la venta legal de animales que incluirá constancia sanitaria del animal.

**IV.-** Las demás que estén establecidas en el presente Reglamento, en la legislación aplicable en

la materia o que dispongan las autoridades municipales, para la protección de los animales.

V.- Indicar en certificado la raza, clase y demás datos de identificación.

**Artículo 60.-** Queda estrictamente prohibido vender, rifar u obsequiar animales vivos, especialmente cachorros, en la vía pública y/o lugares privados, tales como escuelas, tianguis, mercados, o cualquier otro lugar sin contar con el permiso municipal expedido para este efecto.

**Artículo 61.-** Queda estrictamente prohibido:

I.- La adquisición, por cualquier concepto, de animales vivos a personas menores de 10 (diez años), salvo que cuenten con la compañía de un adulto que se responsabilice de la adecuada subsistencia y buen trato al animal;

II.- La venta, obsequio rifa o adopción de animales vivos que de acuerdo a su especie no tengan las condiciones de maduración biológica que le permitan sobrevivir separados de la madre, a sabiendas de adquirir una obligación.

III.- La venta de animales y cualquiera de sus productos, de especies en peligro de extinción o en alguna categoría que señale la normatividad aplicable.

IV.- Que menores de edad realicen en vía pública la venta de animales, ya sea silvestres o del tipo doméstico, especialmente perros y gatos.

V.- La venta de animales ya sea en lugares públicos y privados sin contar con el registro sanitario o la constancia de vacunación y /o esterilización respectiva.

## **CAPÍTULO XI**

### **De los servicios de estética para animales.**

**Artículo 62.-** En los locales en que se preste el servicio de estética para animales se deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- Contar con la licencia municipal correspondiente; si en el mismo local se prestare otro tipo de servicios, se deberá obtener la licencia de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento;

II.- Contar con las instalaciones adecuadas, a juicio de la autoridad municipal;

III.- Tener personal especializado que preste el servicio con los aditamentos adecuados, evitando molestar innecesariamente al animal o lesionarlo; y

IV.- Las demás que estén establecidas en el presente Reglamento o que dispongan las autoridades municipales para la protección de los animales.

**Artículo 63.-** Los dueños de las estéticas para animales y los encargados de prestar el servicio, serán responsables de la custodia de los animales, evitando que se lesionen por peleas que se susciten entre ellos. Asimismo evitarán su huida o extravío. En los casos en que esto suceda estarán obligados a utilizar todos los medios que sean posibles para localizarlos y restituirlos a su dueño. De igual forma cuando tengan bajo su cuidado y custodia por enfermedad y este fallecería a consecuencia de una negligencia médica. En estos casos, estarán obligados a pagar una indemnización razonable, atendiendo al valor comercial del animal.

## **CAPÍTULO XII**

### **Del entrenamiento de animales.**

**Artículo 64.-** Toda persona que se dedique al entrenamiento de animales de cualquier especie deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- I.- Obtener la licencia municipal y los permisos correspondientes de las autoridades estatales y federales competentes en la materia;
- II.- Tener constancia que la acredite para dar entrenamiento especializado a la especie animal que entrene;
- III.- Contar con las instalaciones adecuadas;
- IV.- Llevar un registro de los animales que entrene, especialmente si lo hace en estrategias de ataque, guardia y protección;
- V.- Cumplir con lo establecido en el presente reglamento y las demás disposiciones aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO XIII** **De los albergues.**

**Artículo 65.-** El Ayuntamiento facilitará y fomentará la creación de albergues, apoyándolos en la medida de sus posibilidades para su funcionamiento, que sirvan de refugio y lugar para la adopción de animales que se encuentren en el desamparo.

**Artículo 66.-** Los albergues deberán contar con el dictamen de uso de suelo conforme a los planes de Desarrollo Urbano Vigente y licencia municipal para su funcionamiento y deberán ser administrados por personas o asociaciones protectoras de animales registradas. En ningún caso se autorizarán si el objetivo es lucrar con los animales.

**Artículo 67.-** Las personas físicas o morales dueñas o encargadas de los albergues, deberán cumplir con lo establecido en el presente Reglamento, Ley Estatal de Protección y Cuidado a los Animales y además con las disposiciones siguientes:

- I. Contar con instalaciones adecuadas con áreas amplias para evitar trastornos de locomoción, contaminación de los animales por hacinamiento, así como para evitar peleas entre ellos. Tratándose de perros no deberán estar un número mayor de cinco en un espacio de 30 metros cuadrados, debidamente circulado de acuerdo a su raza, edad y tamaño.
- II. Proporcionarles agua, alimentos, asistencia médica y protección contra las inclemencias del tiempo.
- III. Llevar un registro de los animales que ingresen anotando las características de sexo, raza, color, tamaño y probable edad.
- IV. Las demás que a juicio de la autoridad municipal sean necesarias para su protección y cuidado.

**Artículo 68.-** Los propietarios o encargados de los albergues deberán:

- I. Entregar en adopción a los animales a personas que acrediten buena disposición, el sentido de responsabilidad y las posibilidades económicas necesarias para darles un trato adecuado y digno, orientándolos respecto de las obligaciones que contraen de acuerdo al presente Reglamento;
- II. Llevar un registro de las adopciones, anotando los datos que sean necesarios para la identificación del adoptante y adoptado;
- III. Difundir con recursos propios o con apoyo del Ayuntamiento los servicios que proporcionan los albergues y fomentar la cultura de la adopción y la protección de los animales;
- IV. Permitir el ingreso de la autoridad municipal o sanitaria que realizará las visitas de inspección que sean necesarias para garantizar que se le dé cumplimiento a las disposiciones del presente

Reglamento.

**Artículo 69.-** En los albergues se custodiará a los animales por lo menos durante ocho días o conforme a la capacidad de sustento del albergue, pudiéndose extender este lapso de tiempo hasta lograr su adopción. En el caso de que los animales no sean adoptados o su estado de salud lo requiera, podrán ser sacrificados por los medios establecidos en el presente Reglamento o entregarlos al centro de Control Canino para que proceda en lo conducente.

**Artículo 70.-** Los particulares que depositen o adopten a un animal deberán cubrir al albergue los gastos que haya originado su custodia. Las tarifas fijadas por los albergues no excederán del costo normal de manutención de un animal. Dicho pago será de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos Municipal.

**Artículo 71.-** Las personas físicas o jurídicas que establezcan un albergue podrán obtener el apoyo del Ayuntamiento y/o la Sociedad en general en la realización de las actividades lícitas necesarias para obtener recursos que serán utilizados en el sostenimiento de estas instituciones.

**Artículo 72.-** Los albergues y las sociedades protectoras que las administren, deberán contar con un médico veterinario acreditado, para lo cual podrán solicitar apoyo a la sociedad o asociación gremial correspondiente.

#### **CAPÍTULO XIV**

##### **De los animales silvestres en cautiverio.**

**Artículo 73.-** Los poseedores de animales salvajes en cautiverio, están obligados a registrarlos ante las autoridades federales competentes en la materia.

**Artículo 74.-** Tratándose de especies salvajes o en peligro de extinción en alguna categoría consignada por la NOM respectiva, las autoridades municipales deberán dar aviso a las autoridades federales correspondientes de la existencia y lugar en el que se encuentra el animal.

#### **CAPÍTULO XV**

##### **De los animales de carga y tiro.**

**Artículo 75.-** Queda prohibido que los animales domésticos circulen por las vialidades de alta velocidad y en general en zonas urbanas.

**Artículo 76.-** Los animales que tengan que transitar por las vías pavimentadas deberán, sus dueños o encargados, tener las precauciones necesarias para que no los afecten.

**Artículo 77.-** Los vehículos de cualquier clase que sean movidos por animales, no podrán ser cargados con un peso excesivo o desproporcionado, teniendo en cuenta las condiciones del animal. Tampoco podrán usarse por periodos de tiempo que rebasen la resistencia del animal y le puedan ocasionar con ello daño, sufrimiento, enfermedad o muerte.

**Artículo 78.-** Los animales que se empleen para el tiro de carreta, de carga o calandria deberán ser uncidos de tal manera que no se les ocasione molestias o lesiones. Invariablemente deberán estar herrados de forma adecuada.

**Artículo 79.-** Los animales de carga no podrán ser utilizados con más de un cuarto de su peso corporal, ni agregar a ese peso el de una persona.

**Artículo 80.-** Si la carga consiste en hatos de madera o varillas de metal, cajas u otra clase de bultos de naturaleza análoga, esa carga se distribuirá adecuadamente sobre el cuerpo del animal y cuidando que no sobresalgan puntas de dichos materiales que pudieran lesionarlo.

**Artículo 81.-** Si la carga consiste en maderas, sacos, cajas u otra clase de bultos de naturaleza

análoga, las unidades se distribuirán proporcionalmente sobre el lomo del animal y al retirar cualquiera de ellos, los restantes serán distribuidos de tal forma que el peso no sea mayor en un lado que en el otro, para el efecto de proteger el lomo del animal.

**Artículo 82.-** El animal destinado a servicios de tiro o carga no deberá dejársele sin alimentación por un espacio de tiempo superior a 8 horas consecutivas y sin agua por más de 5 horas. Deberá además tener el tiempo de descanso suficiente para su recuperación.

**Artículo 83.-** Por ningún motivo podrán ser utilizados para el tiro o carga los animales desnutridos, enfermos, cojos, heridos, con lesiones de las llamadas mataduras o en etapa de gestación.

**Artículo 84.-** Los animales destinados a servicios de tiro y carga, solamente podrán ser atados y uncidos durante la prestación de su trabajo y puestos en descanso en lugares cubierto del sol y la lluvia.

**Artículo 85.-** Ningún animal destinado al tiro o carga podrá ser golpeado, fustigado o espoleado en exceso, y si cae deberá ser descargado o separado del vehículo que tire y no golpearlo para que se levante.

**Artículo 86.-** Las disposiciones relativas a los animales utilizados para tiro y carga se aplicarán a los animales destinados para cabalgar.

## **CAPÍTULO XVI De los zoológicos.**

**Artículo 87.-** Para el funcionamiento de un zoológico se requerirá de dictamen de uso de suelo conforme a los Planes de Desarrollo, licencia municipal, y de los permisos otorgados por las autoridades estatales y federales para el internamiento y custodia de los animales en exhibición.

**Artículo 88.-** El zoológico deberá construirse de manera en que los animales puedan permanecer en completa libertad y en un ambiente con temperaturas lo más parecidos al hábitat natural de cada especie. Los dueños, directores o encargados de los zoológicos deberán proporcionar a los animales en exhibición los cuidados establecidos en el presente reglamento, y en las demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 89.-** Será obligación de los responsables de los zoológicos, procurar que exista entre la jaula y el público una distancia precisada a través de una valla de protección cerca o tubular, que les proporcione seguridad tanto a los asistentes como a los animales.

**Artículo 90.-** En caso de que el animal se encuentre en pradera, los responsables de los zoológicos deberán proporcionar a los usuarios medios de transporte con medidas de seguridad óptimos fuera del alcance de animales, especialmente si son salvajes.

**Artículo 91.-** Queda prohibido ofrecer o arrojar a los animales que estén en los zoológicos, cualquier clase de alimentos u objetos cuya ingestión o presencia pueda causarles daño o enfermedades.

## **CAPÍTULO XVII De los circos.**

**Artículo 92.** Las autoridades municipales podrán coadyuvar con la autoridad estatal o federal en la vigilancia del cumplimiento de las leyes vigentes en los circos que se instalen en el Municipio de Tepatlán de Morelos..

**Artículo 93.** Los propietarios o encargados de los circos para obtener la licencia de funcionamiento y/o permisos de operación deberán contar con el registro respectivo por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Jefatura de Ecología y

Medio Ambiente del Municipio de Tepatitlán de Morelos.

**Artículo 94.** No se permite el uso de animales silvestres o exóticos para promocionar el espectáculo circense.

**Artículo 95.** La autoridad municipal vigilará que los circos cumplan con lo dispuesto en las ordenanzas derivadas de las Leyes Federales y Estatales para la operación de los mismos.

### **CAPÍTULO XVIII Del traslado de animales vivos.**

**Artículo 96.-** El traslado de los animales vivos con fines comerciales en cualquier tipo de vehículo, obliga a emplear en todo momento procedimientos que no entrañen crueldad, malos tratos, fatiga extrema carencia de descanso, por ende, queda estrictamente prohibido transportar animales arrastrándolos suspendidos de los miembros superiores o inferiores, en costales o en cajuelas de automóviles, y tratándose de aves, con las alas cruzadas, salvo que por enfermedad o padecimiento así lo justifique.

**Artículo 97.-** Para el transporte de cuadrúpedos, se emplearán vehículos que los protejan del sol y la lluvia. Para el caso de animales más pequeños, las cajas o huacales deberán tener ventilación y amplitud y su construcción será lo suficientemente sólida como para resistir sin deformarse con el peso de otras cajas que se le coloquen encima.

Por ningún motivo los receptáculos conteniendo animales, serán arrojados de cualquier altura y las operaciones de carga, descarga o traslado, deberán hacerse evitando todo movimiento brusco, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas.

**Artículo 98.-** En el caso de animales transportados que fueran detenidos en su camino o se demorara su descarga por complicaciones accidentales, fortuitas o administrativas, se les deberá proporcionar en lo posible, abrevaderos y alimentos hasta que sea solucionado el conflicto y puedan proseguir a su destino, sean descargados o bien entregados a instituciones autorizadas para su custodia y disposición.

**Artículo 99.-** Quedan estrictamente prohibidas las prácticas dolorosas o mutilantes en animales vivos con el objeto de hacinarlos en un espacio reducido para su traslado.

**Artículo 100.-** Tratándose del traslado de animales en autotransportes, se deberá dejar un espacio suficiente entre el flete y las jaulas o transportadores para la libre respiración de los animales.

**Artículo 101.-** En el transporte se deberá contar con ventilación y pisos antiderrapantes. No deberán sobrecargarse y los animales deberán estar protegidos del sol y la lluvia durante el traslado.

**Artículo 102.-** Para el caso de la transportación de animales pequeños las jaulas que se empleen, deberán tener ventilación y amplitud suficiente para que puedan ir de pie o descansar echados. Asimismo para el transporte de cuadrúpedos es necesario que el vehículo que se utilice tenga el espacio suficiente para permitirle viajar sin maltrato y con posibilidad de echarse.

**Artículo 103.-** La carga o descarga de animales deberá hacerse por medio de plataformas o embarcaderos fijos a los mismos niveles elevadores de paso o arribo, o bien por medio de pequeños vehículos o elevadores con las mismas características. Sólo en los casos de que no exista esta posibilidad, se utilizarán rampas con la menor pendiente y con las superficies antiderrapantes.

### **CAPÍTULO XIX Del sacrificio de los animales.**

**Artículo 104.-** El sacrificio de los animales para consumo humano y animal se realizará en los

lugares autorizados y cumpliendo con la reglamentación municipal vigente y demás ordenamientos aplicables en la materia. En ningún caso sus restos podrán utilizarse para industria alguna, so pena de multa.

**Artículo 105.-** El sacrificio de las especies domésticas se hará en las clínicas veterinarias, albergues o en el centro de control canino, mediante los procedimientos establecidos en el presente reglamento. Cualquier método de sacrificio de animales deberá realizarse por personal capacitado.

**Artículo 106.-** El sacrificio de animales domésticos sólo se hará por las causas y en las condiciones establecidas en el presente Reglamento. En ningún caso los menores de edad podrán presenciar el sacrificio de los animales. Asimismo, los animales no deberán presenciar el sacrificio de sus semejantes.

**Artículo 107.-** Toda persona que prive de la vida a un animal sin causa justificada será sancionada y estará obligada a pagarle al dueño una indemnización razonable atendiendo al valor comercial del animal. En caso de no tener dueño deberá cubrir servicio comunitario o multa.

**Artículo 108.-** Salvo por motivos de fuerza mayor o peligro inminente, ningún animal podrá ser privado de la vida en la vía pública.

## **CAPITULO XX**

### **Del cementerio y destino final.**

**Artículo 109.-** El Ayuntamiento podrá disponer de un predio debidamente adaptado para cavar fosas comunes para enterrar a los animales que se encuentren muertos en la vía pública o los que tengan que ser sujetos de aplicarse procedimiento de eutanasia en los casos establecidos en el presente reglamento.

**Artículo 110.-** El Ayuntamiento podrá contar con un horno crematorio en donde los ciudadanos puedan cremar sus animales, previo el pago de lo estipulado en la Ley de Ingresos.

## **CAPÍTULO XXI**

### **De las dependencias municipales encargadas de la aplicación de normas en materia de protección a los animales.**

**Artículo 111.-** En el rastro municipal y en los particulares autorizados, se deberá cumplir con la reglamentación municipal y los demás ordenamientos aplicables en la materia, en el manejo, disposición y sacrificio de los animales.

**Artículo 112.-** En el rastro municipal y en los particulares autorizados previa solicitud, se deberá permitir el ingreso de los integrantes de las sociedades protectoras de animales con el propósito de que proporcionen asesoría para el debido cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior.

**Artículo 113.-** El Centro de Control Canino tendrá las siguientes obligaciones:

**I.-** Cumplir en lo conducente con lo establecido en el presente reglamento, las demás disposiciones aplicables en la materia y la NOM – 042 – SSA2 -1996

**II.-** Proporcionar agua, alimentos y protección contra las inclemencias del tiempo a los perros y gatos que se hayan recogido en la calle o a los que estén sujetos a observación durante el tiempo de estancia en el Centro.

**III.-** Disponer de suficiente espacio que permita la adecuada movilidad de los animales durante el tiempo de estancia.

**IV.-** Llevar a cabo campañas de vacunación y esterilización en forma permanente.

**V.-** Realizar campañas a fin de fomentar la cultura de la adopción, y en general de la protección a los animales.

**VI.-** Entregar en adopción sólo de mascotas o especies pequeñas abandonados, a personas que acrediten buena disposición, el sentido de responsabilidad y las posibilidades económicas necesarias para darles un trato adecuado y digno, orientándolas respecto de las obligaciones que contraen de acuerdo al presente Reglamento.

**VII.-** Proporcionar a los particulares los servicios de medicina preventiva y curativa mediante el pago de lo estipulado en la ley de Ingresos.

**VIII.-** Previa solicitud, proporcionar a los animales no reclamados, a las instituciones docentes mediante un convenio en el que se obliguen a realizar las prácticas de experimentación de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

**IX.-** Verificar que las instituciones antes señaladas, cumplan con lo establecido en el convenio señalado en la fracción anterior y de constatar su incumplimiento, negarles la entrega de más animales.

**X.-** Apoyar a las personas que hayan establecido albergues en la atención veterinaria necesaria y en su caso, en el sacrificio de los animales que no fueren adoptados.

**XI.-** Sacrificar a los animales que hayan sido encontrados en la vía pública y que una vez examinados y valorados por los médicos veterinarios del centro de control canino, se determine que sus heridas o enfermedad no tengan cura. Si los veterinarios determinan que las heridas o enfermedad de los animales son curables o tratables, serán atendidos para su rehabilitación y se pondrán a disposición para ser adoptados. Si no se cuenta con los recursos suficientes al momento, se solicitará la colaboración de las sociedades protectoras reconocidas por el municipio para lograr esta labor.

**XII.-** Permitir a los integrantes de las sociedades protectoras de animales el acceso a las instalaciones, con el propósito de que proporcionen asesoría para el debido cumplimiento de las normas aplicables en la materia.

**Artículo 114.-** EL área municipal de Medio Ambiente y Ecología, además de observar lo dispuesto en el Reglamento Municipal para la Protección del Medio Ambiente y la Ecología, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

**I.-** Vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y disponer las sanciones a los que lo infrinjan, en coordinación con el área jurídica, Inspección y Vigilancia y en su caso de Protección Civil en las áreas de su competencia.

**II.-** Poner a disposición de la Dirección General de Seguridad, en su caso Jueces Municipales al responsable de infringir el presente Reglamento, cuando el hecho lo amerite.

**III.-** Dar aviso a las autoridades federales competentes, de los animales salvajes en cautiverio, que no estén debidamente registrados de acuerdo a la legislación aplicable en la materia, o que sean de especies en la norma, aportando los datos del lugar en que se encuentre el animal.

**IV.-** Poner a disposición de las autoridades federales competentes en la materia, a quienes vendan animales o sus productos especies catalogadas dentro de la NOM en coordinación con el área municipal de inspección a reglamentos y la Dirección General de Seguridad Pública.

**V.-** En coordinación con el área municipal de Inspección y Vigilancia dar aviso a las autoridades competentes, de la venta de animales que requieran de un permiso específico para realizarse.

**VI.-** Apoyar a las asociaciones protectoras de animales en la realización de sus actividades.



**VII.-** En coordinación con otras dependencias municipales, difundir por todos los medios posibles, las disposiciones tendientes a la protección de los animales y fomentar la cultura de la adopción.

**VIII.-** Llevar el registro de los médicos responsables de las farmacias y clínicas u hospitales veterinarios y de los locales en que se dediquen a la crianza y venta de animales o sólo los comercialicen; y

**IX.-** Llevar el registro de los consultorios, clínicas y hospitales veterinarios; de los lugares dedicados a la crianza y venta de mascotas; de los lugares en que únicamente se comercialicen; de los albergues; de las estéticas; de los que se dediquen a entrenarlos y de las sociedades protectoras de animales.

**Artículo 115.-** Los elementos policíacos según lo dispuesto en el Bando de Policía y Buen Gobierno en materia de protección a los animales, deberán poner a disposición de los jueces municipales a los presuntos infractores, para que se les imponga la sanción correspondiente, como puede ser el arresto administrativo o multa, o a su vez sean puestos a disposición de la autoridad local o federal competente en la materia. Cuando las acciones de las personas incurran en lo establecido en el Código Penal del Estado de Jalisco, Título Vigésimo Cuarto “De la violencia contra los animales” capítulo único “De la crueldad contra los animales”, Artículos 305, 306, 307 y 308; las autoridades los pondrán a disposición del Ministerio Público.

**Artículo 116.-** El área municipal de Ecología y Medio Ambiente en coordinación con el Centro de Control Canino y Protección Civil, recibirá la denuncia de hechos constitutivos de presuntas infracciones no flagrantes, a través de una línea de atención telefónica, a lo dispuesto en el Bando de Policía y Buen Gobierno y al presente reglamento en materia de protección a los animales y seguirá el procedimiento establecido.

## **CAPÍTULO XXII**

### **Del Consejo Municipal de la Protección a los Animales.**

**Artículo 117.-** El Consejo Municipal de la Protección a los Animales tendrá como objetivo, coadyuvar con la autoridad municipal en el cumplimiento del presente reglamento y fomentar en la ciudadanía la cultura de la protección a los animales.

**Artículo 118.-** El Consejo Municipal de la Protección y Posesión Responsable de Animales estará integrado por un presidente el cual será designado por el Presidente Municipal; 2 dos representantes de las sociedades protectoras de animales que estén registradas en el Ayuntamiento, 2 dos médicos veterinarios nombrados por los colegios o asociaciones de médicos veterinarios, y 2 dos funcionarios de la Administración Pública Municipal, siendo el de Protección Civil y el Ecología. Dichos cargos que serán honoríficos.

**Artículo 119.-** Los integrantes del Consejo durarán en su encargo tres años no pudiendo ser designados para un periodo inmediato.

**Artículo 120.-** Las ausencias definitivas de cualquiera de los integrantes del Consejo podrán ser suplidas de acuerdo al reglamento interior que para el efecto sea expedido.

**Artículo 121.-** El Consejo sesionará por lo menos una vez al mes y las decisiones se tomarán por la mayoría de sus integrantes.

**Artículo 122.-** El Consejo Municipal tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Proponer modificaciones a la reglamentación municipal en la materia.

II.- Proponer a la autoridad municipal campañas a favor de la protección a los animales.

**III.-** Organizar con el apoyo del Ayuntamiento, cursos, conferencias y congresos con temas sobre la protección a los animales.

**IV.-** Coordinarse con la Secretaría de Educación Pública y el área de educación y cultura del municipio para realizar campañas de orientación de los escolares en la protección de los animales.

**V.-** Proponer medidas y estrategias para evitar el maltrato de los animales.

**VI.-** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Consejo.

**Artículo 123.-** El Consejo creará comités de protección a los animales, en las colonias y barrios de la ciudad, los que colaborarán con la autoridad para el cumplimiento del presente reglamento y el fomento de la cultura de la protección a los animales.

**Artículo 124.-** Los comités estarán integrados por 2 dos ciudadanos interesados en la protección de los animales, y un representante del gobierno Municipal, ambos cargos serán honoríficos.

**Artículo 125.-** Los integrantes de los comités durarán en su encargo tres años, no pudiendo ser designados para un periodo inmediato. Sus ausencias podrán ser suplidas por las personas que designe el Consejo.

### **CAPÍTULO XXIII**

#### **De las asociaciones protectoras de animales.**

**Artículo 126.-** Las asociaciones protectoras de animales, son organismos integrados por ciudadanos que sin objetivos de lucro, colaboran mediante diversas actividades en la protección de los animales.

**Artículo 127.-** Las asociaciones reconocidas y registradas ante el Ayuntamiento, auxiliarán a las autoridades municipales en la consecución de los objetivos del presente Reglamento, con las siguientes facultades:

**I.-** Tener acceso a las instalaciones de los rastros, del centro de control canino, los circos y a las instituciones docentes a las que el centro de control canino entregue animales para experimentación, para dar asesoramiento en materia de la protección a los animales.

**II.-** Recoger a los animales que se encuentren en el desamparo en la vía pública, y darlos en adopción o bien entregarlos a los albergues o al centro de control canino.

**III.-** Rescatar con el apoyo de la autoridad a los animales que estén sufriendo por el maltrato de sus dueños.

**Artículo 128.-** Las sociedades protectoras de animales, coadyuvarán con las autoridades municipales, en las campañas de vacunación y esterilización de animales.

### **CAPITULO XXIV**

#### **De las molestias a Vecinos**

**Artículo 129.-** El propietario o encargado de un animal será siempre responsable por los daños o molestias que éste genere a terceros, sin que sea admisible alegar caso fortuito o fuerza mayor

**Artículo 130.-** Los albergues, centros de cría de especies animales, sitios de venta y comercialización de mascotas deberán contar con el Dictamen de Uso de Suelo conforme al Plan de Desarrollo Municipal y Planes de Ordenamiento Vigente para el Municipio de Tepatlán de Morelos.

**Artículo 131.-** Siendo una cantidad mayor a 5 animales no deberán establecerse u operar dentro de zonas de densidad media a alta. Cuando no generen molestias a los vecinos, la cantidad

podrá ser mayor previo acuerdo por escrito de los vecinos y avalado por la autoridad.

**Artículo 132.-** Las clínicas veterinarias debidamente autorizadas deberán tener tantos animales como su espacio lo permita, previa anuencia de la Autoridad Municipal competente en la materia.

**Artículo 133.-** La tenencia de perros de compañía deberá ser proporcional a la capacidad del propietario de atender adecuadamente al número de animales que posea, y mientras aquellos no generen molestias a los vecinos.

**Artículo 134.-** Cuando existan quejas reiterativas por ruidos o ladridos provocados por perros de compañía en casa habitación, se considerará la fuente de ruido conforme a la normatividad por emisiones de ruido. Si la superan o genera molestias inminentes, continuas y reiterativas a los vecinos deberán ser retirados por parte del propietario.

En el caso de que el propietario no lo haga en un tiempo estimado de 20 días naturales, se turnará a los Jueces Municipales a fin de ejecutar el procedimiento administrativo que proceda.

## **CAPÍTULO XXV De las sanciones.**

**Artículo 135.-** Para garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, la autoridad municipal, adicionalmente de lo que determinen otros ordenamientos aplicables en la materia, impondrá a quienes contravengan sus disposiciones las sanciones que procedan conforme a las bases y lineamientos que a continuación se enuncian:

- Las sanciones que se impondrán a los infractores al presente ordenamiento consistirán en:

- a) Amonestación.
- b) Apercibimiento.
- c) Multa conforme a lo que se determina en el presente ordenamiento, o en su caso, a lo que establezca la Ley de Ingresos al momento de la comisión de la infracción.
- d) Revocación de la licencia, permiso, concesión o autorización, cuando así proceda en el caso de establecimientos.
- e) Cancelación de la licencia, permiso, concesión, registro o autorización, cuando así proceda en el caso de establecimientos.
- f) Arresto administrativo hasta por 36 horas.

II. La imposición de las sanciones se hará tomando en consideración las siguientes situaciones:

- a) Gravedad de la infracción.
- b) Circunstancias de comisión de la transgresión.
- c) Sus efectos en perjuicio de los intereses tutelados por el presente Reglamento.
- d) Condiciones socio económicas del infractor.
- e) Reincidencia del infractor.
- f) Beneficio o provecho obtenido por el infractor con motivo del acto sancionado.

La falta de inscripción o registro por parte del propietario o tenedor, implica generar una infracción administrativa, lo mismo aplica para mascotas que no cuenten con las vacunaciones obligatorias.

**Artículo 136.-** Cualquier animal que sea encontrado en la calle y llevado al Centro de Control Canino, que cuente con dueño y éste no pueda demostrar que su animal esté vacunado, se le solicitará practicar este procedimiento por parte del Centro de Control Canino, teniendo que pagar el costo de dicho procedimiento a fin de que pueda recuperarlo.

**Artículo 137.-** Los perros y gatos capturados que se demuestre por parte del dueño que estén esterilizados y cumplan con los demás requisitos sanitarios, recibirán un descuento de al menos el 20% sobre el costo de la multa o sanción a pagar para recuperar al animal.

**Artículo 138.-** Si un perro mayor a los doce meses de edad es capturado y el propietario no acredita el certificado de vacunación antirrábica, se le administrará ahí mismo el servicio y tendrá que pagar el costo como requisito para recuperar el animal.

**Artículo 139.-** Si el perro capturado tiene antecedentes de haber agredido a alguna persona o personas, incluso otros animales, se mantendrá en observación en el Centro de Control Canino, y no podrá ser regresado al tenedor o propietario, salvo y medie procedimiento de tipo civil ante Juez Municipal competente que ordene su retorno al dueño o tenedor. No procede el regreso de un animal con las características señaladas cuando el acto reclamado sea realizado por menores de edad.

**Artículo 140.-** En caso de daños o lesiones generado por un animal el Sector Salud en acuerdo con el Ayuntamiento tendrá la competencia para calificar la peligrosidad del animal, ordenar su incautación y/o encierro provisional o definitivo, así como determinar su destino final.

**Artículo 141.-** En caso de lesiones a terceros, además de la responsabilidad civil, el afectado podrá perseguir la responsabilidad penal del tenedor del animal concurriendo supuestos objetivos que permitan determinar la existencia de una negligencia inexcusable, tales como falta de registro municipal, aplicación de multas anteriores y otros generales que permitan acreditar un ánimo de causar daño o la negligencia en la generación de dicho efecto o daño.

**Artículo 142.-** Es competencia del Ayuntamiento en sus áreas especializadas y en coordinación con el Sector Salud, determinar sobre el destino del animal peligroso que ha generado daños a terceros, debiendo el Municipio proveer del lugar de destinación, por sí o a través de entidades protectoras de animales

#### **CAPÍTULO XXVI Del recurso de revisión.**

**Artículo 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.

**Artículo 144.-** El recurso de revisión procederá en contra de los acuerdos dictados por el Juez Municipal y específicamente del área Jurídica 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.

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

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

- I.- Nombre y domicilio del solicitante para recibir notificaciones 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.
- 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 hábiles 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.

**Artículo 147.-** El recurso de revisión será presentado ante el Síndico del Ayuntamiento quién deberá integrar el expediente respectivo y presentarlo; mismo que confirmará, revocará o modificará el acuerdo impugnado en un plazo no mayor de quince días.

#### **CAPÍTULO XXVII De la suspensión del acto reclamado.**

**Artículo 148.-** Procederá la suspensión del acto impugnado, si es solicitado por el promovente tal recurso y existe a juicio de la autoridad que resuelve, 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.

En el acuerdo de admisión del recurso, la autoridad podrá decretar la suspensión del acto impugnado, que tendrá como consecuencia el mantener las cosas en el estado en que se encuentren y, en el caso de las clausuras, siempre que se acredite el interés jurídico, mediante la exhibición de la licencia municipal vigente, restituir las temporalmente a la situación que guardaban antes de ejecutarse los actos reclamados hasta en tanto se resuelva el recurso.

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 XXVIII Del juicio de nulidad.**

**Artículo 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 entrará en vigor a los 90, noventa días naturales de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

**TERCERO.-** Una vez publicado el presente Reglamento, remítase a la Biblioteca del Honorable Congreso del Estado, en los términos del Artículo 42, fracción VII, de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**CUARTO.-** El Consejo Municipal de la Protección a los Animales, deberá estar conformado a más tardar 30, treinta, días naturales, a la entrada en vigor del presente Ordenamiento Municipal.

**QUINTO.-** El Centro de Control Canino deberá estar constituido a más tardar 30 treinta días naturales después de la entrada en vigor del presente Ordenamiento Municipal. Para su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento de Protección de los animales para del municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 28 días del mes de mayo de 2015.

- b) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Diseño, Construcción y Conservación Arquitectónica del "Fraccionamiento Residencial del Bosque", del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz a la Regidora C. Graciela García Ramírez, Presidenta de la Comisión de Reglamentos, para que exponga el presente punto.

La Regidora C. Graciela García Ramírez, mencionó que este Reglamento de Diseño, Construcción y Conservación fue revisado por la Comisión de Reglamentos para que no contraviniera las Leyes Estatales y los Reglamentos de Obras Públicas del Municipio, por lo cual no se encontró ningún inconveniente; por lo tanto, pone a su consideración la Comisión de Reglamentos, es interno este reglamento del Fraccionamiento Residencial del Bosque. Está ubicado a un lado de Villas del Roble.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 754-2012/2015

ÚNICO.- Se aprueba en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Diseño, Construcción y Conservación Arquitectónica del “Fraccionamiento Residencial del Bosque”, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; quedando de la siguiente manera:

#### **REGLAMENTO INTERNO DE DISEÑO, CONSTRUCCION Y CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL BOSQUE, DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

#### **PRÓLOGO**

Concebir una imagen inspirada en la riqueza arquitectónica del estado de Jalisco, sin limitar la generación de espacios acordes a la época, necesidades, pensamiento y espíritu creativo actuales, y queriendo conservar y acrecentar nuestro inmenso patrimonio cultural, es una tarea digna de ser emprendida. Por ello en “Del Bosque Residencial”, queremos promover y hemos establecido un marco normativo para el desarrollo de un conjunto urbano arquitectónico que inspire una forma de vida donde prevalezca la armonía, el respeto por los demás y el cuidado de la naturaleza.

En “Del Bosque Residencial” estamos convencidos de que para lograr dichas máximas es indispensable asumir, como miembros de esta comunidad, la responsabilidad de coadyuvar activa y conscientemente, pudiendo llegar a realizarlas al contar con un marco normativo básico que establezca las referencias para incentivar y promover un excelente ambiente arquitectónico que se convierta en digno escenario del estilo de vida que pretendemos para nuestras familias. Precisamente de estas aspiraciones nace el presente REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

En “Del Bosque Residencial” nos hemos comprometido desde el inicio mismo de su Plan Maestro, en la creación de una comunidad que se enorgullezca de su ciudad y que contribuya a su enriquecimiento cultural.

El presente REGLAMENTO INTERNO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN de “Del Bosque Residencial”, se erige así como el instrumento básico a través del cual condóminos, residentes

y promotores habremos de construir nuestro entorno y compartir una misma visión de comunidad.

## **DISPOSICIONES GENERALES.**

### **1.1 OBJETO**

Este Reglamento es de orden y utilidad común para los habitantes del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" y tiene por objeto la regulación de los proyectos y las obras del conjunto de residencias y hacer cumplir las disposiciones y condicionantes de las autorizaciones otorgadas al Desarrollo en Materia Ambiental, Urbana, Vial y de Servicios.

### **1.2 DISPOSICIONES**

Quedarán sujetos a estas disposiciones los usos, los destinos, las reservas y/o restricciones de las unidades privativas, incluyendo el proyecto, la edificación nueva, la demolición, la adaptación, la ampliación, la remodelación y/o la restauración de las obras correspondientes. Es importante mencionar que en los casos de remodelación y/o restauración se debe reingresar un proyecto arquitectónico para que sea aprobado por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Cabe aclarar que salvo donde expresamente se autorizó lo contrario, únicamente está permitida la construcción de casas habitación unifamiliares.

## **COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN**

### **2.1 CONSTITUCIÓN**

Para efectos de dar cumplimiento a los objetivos de este REGLAMENTO INTERNO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, en el Reglamento de Funcionamiento y Administración del Fraccionamiento se previó la constitución del COMITE DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, órgano emisor del presente.

Éste COMITE DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN es el único organismo en el que recae la facultad de aplicar y sancionar todo lo normado por este REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, así como la resolución de todo lo no considerado o expuesto en el mismo, reservándose el derecho exclusivo de interpretar el contenido de los artículos en caso de controversia, y cuyas decisiones serán inapelables.

### **2.2 CONFORMACIÓN**

El COMITE DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN estará integrado por al menos 3 tres miembros, designados por la empresa desarrolladora del Fraccionamiento (Cabañas del Roble S. de RL de C.V.), las personas designadas deberán ser de reconocido criterio y preferentemente profesionales de la construcción.

El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN tendrá la obligación de sesionar cuando menos una vez por mes, presentando un reporte de dicha sesión tanto al Fraccionamiento como a la Empresa Desarrolladora.

### **2.3 FACULTADES DEL COMITÉ**

COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, tiene entre otras, las siguientes facultades:

**2.3.1)** Normar, vigilar y hacer respetar en lo que respecta a los proyectos y/o edificaciones de las residencias ubicadas en "Del Bosque Residencial".

**2.3.2)** Subcontratar a terceros la revisión y supervisión de proyectos con el fin de poder contar con la capacidad suficiente para atender todo "Del Bosque Residencial". Esta empresa podrá ser removida o ratificada por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN según considere su desempeño y según se estipule en su contrato.

**2.3.3)** Verificar, aprobar o en su caso rechazar los proyectos de diseño, remodelación, reparación, ampliación, modificación y en general de cualquier obra que se lleve a cabo en las unidades privativas residenciales.

**2.3.4)** Verificar y/o sancionar, por sí o por terceras personas, el cumplimiento de estas disposiciones por parte de cualquier Condómino resolviendo a través de un Citatorio, Apercebimiento o Requerimiento:

- a) La Modificación y/o Rectificación de una obra que esté llevándose a cabo.
- b) La Suspensión Parcial o total de la Obra.
- c) La Cancelación del Registro del Director Responsable de Obra.
- d) La Aplicación de la Fianza u otro tipo de garantía que sea equivalente y se haya constituido para garantizar el cumplimiento del presente Reglamento.
- e) La Demolición de Obra.
- f) Proceder Administrativa y/o Legalmente contra quien resulte responsable de incumplimiento de estas normas.

**2.3.5)** Proponer las modificaciones, sustituciones o adiciones al presente Reglamento cuando así lo considere pertinente, obligándose a enterar de lo resultante al Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" en un plazo que no excederá de 10 (diez) días hábiles.

**2.3.6)** Establecer convenios con las autoridades gubernamentales para implementar acciones conjuntas, complementarias y/o supletorias que optimicen la utilización de recursos que por ambas partes se destinen para la aplicación de esta normatividad y sus correlativas, buscando la simplificación de los procedimientos administrativos.

**2.3.7)** Dicho Comité se reserva el derecho de no aprobar un proyecto, que aunque cumpla con la parte técnica del presente Reglamento, a su juicio éste no de cumpla con la calidad estética o con el espíritu arquitectónico de "Del Bosque Residencial".

## **2.4 OPERACIÓN DEL COMITÉ**

**2.4.1)** Sesionará por lo menos una vez al mes, mediante la reunión de sus Miembros.

**2.4.2)** Decidirá de manera inapelable sobre los asuntos que le competan.

## **LINEAMIENTOS**

### **3.1 RESTRICCIONES**

**3.1.1)** Todas las residencias se dispondrán a respetar las restricciones que el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, les señale, éstas son fundamentadas con base en el Reglamento de Construcción Municipal y al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco así como a consideración del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN para la conservación de la imagen urbana.

**3.1.2)** No están permitidos los volados de losas de entre piso dentro del espacio correspondiente a las áreas de restricción, solo se permiten volados de aleros de techumbres hasta un máximo de 1.00 (uno) metros y sujetos siempre a revisión por parte del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

### **3.2 ALTURAS**

- a) La altura máxima de la vivienda no podrá exceder los 9.00 (Nueve) metros de altura, medida desde el nivel de banqueteta y hasta el punto mas alto alcanzado por la construcción.



- b) En casos extraordinarios la altura podrá variar dependiendo de la ubicación y circunstancias del lote una vez que sea consultado y autorizado por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

### **3.5 ESTILO Y COMPOSICION ARQUITECTÓNICA**

**3.5.1)** En “Del Bosque Residencial” no pretendemos imponer un estilo arquitectónico, pero es importante ante todo tener ciertas consideraciones; se busca estimular proyectos que presenten estilos atemporales y de calidad que sean sobrios y elegantes. No se permitirán proyectos demasiado llamativos, con temas historicistas, o con formas demasiado vanguardistas. En resumen son bienvenidos proyectos de línea conservadora o contemporánea, pero siempre y cuando a juicio del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN cumplan con una calidad formal y de proporciones a la altura de “Del Bosque Residencial”.

**3.5.2)** El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN se reservará entonces el derecho de no autorizar un proyecto que a su juicio no cumpla con dichos estándares. Hará entonces recomendaciones al propietario y tendrá como obligación de darle pautas claras sobre la dirección que debería de tener el proyecto.

**3.5.3)** “Del Bosque Residencial” por medio de su COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN sugiere que cada propietario busque los servicios de un arquitecto de probada experiencia y calidad, que proteja y plusvalice el propio patrimonio y el de los demás.

### **3.6 VANOS Y VENTANAS**

**3.6.1)** Las ventanas o ventanales no están sujetos a una proporción específica, tendrán que ser resultado y reflejo del estilo arquitectónico, así, su tamaño o estilo estarán valorado a la luz del proyecto en general. Serán como las fachadas, sujetas a un juicio cualitativo por parte del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

**3.6.2)** Los materiales que estructuran los cristales podrán ser solo de Madera, Aluminio o PVC. En los casos de aluminio y PVC solo podrán usarse los siguientes colores; negro, blanco, gris grafito y estilo madera. Si un material es pretendido y no está dentro de los aquí descritos, podrá someterse a consideración del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, y si éste considera que armonizan con lo aquí especificado, el material en cuestión podrá ser utilizado.

**3.6.3)** Para el material de los cristales únicamente se permitirá el natural transparente, tintex verde y/o el filtra-sol humo claro. En el caso de utilizar filtra-sol será obligatorio presentar una muestra física al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN para que sea aprobado. Por lo tanto, queda estrictamente prohibido el uso de cristales reflejantes, reflecta-sol, bronce solar, crista-azul o de cualquier otro color.

### **3.7 CUBIERTAS**

**3.7.1)** En el diseño de la vivienda, los tipos de techumbres que podrán utilizarse habrán de ser tanto inclinadas como planas, eso dependerá mayormente del estilo arquitectónico del proyecto.

**3.7.2)** En el caso de contar con techos inclinados éstos deberán seguir los siguientes lineamientos; no deberán de exceder su pendiente en más de 25 (veinticinco) %, no podrán contar con más de 4 (cuatro) aguas o secciones de pendiente, y el material para recubrirlos deberá de ser teja de media caña o plana, de barro o en caso de otro material deberá de ser sometida una muestra física al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN para su aprobación. El color podrá ser rojizo, gris o derivado del café.

**3.7.3)** Quedan estrictamente prohibidos los domos, techos curvos o el uso de cúpulas, Elementos de bóveda podrán ser usados hacia el interior de la vivienda siempre y cuando esta forma no se proyecte hacia el exterior.

**3.7.4)** En el caso de los techos planos, estos deberán de ser tratados como una quinta fachada, toda la superficie sin excepción deberá tener un recubrimiento, ya sea de ladrillo de barro tipo perón, o similar.

**3.7.5)** Quedan por lo tanto prohibidas las instalaciones de cualquier tipo expuestas en azoteas, tales como, patios de secado de ropa, tinacos, paneles solares, tanque estacionario, entre otros. En todo caso éstas deberán de ser cubiertas por todos sus lados. La única instalación visible o aparente podrá ser una sola antena satelital no mayor a 1 (uno) metro de diámetro. La ubicación de esta antena deberá ser discreta y está sujeta a aprobación del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

### **3.8 VOLUMETRIA Y FACHADAS**

**3.8.1)** No se permite la construcción de un mismo proyecto en más de una ocasión, cada vivienda debe de ser única. Para proyectos similares entre sí, por su lenguaje de diseño, se deberá expresar una diferenciación en volúmenes y en fachadas de al menos el 40 (cuarenta) % de los cuerpos y de los elementos que lo componen.

**3.8.2)** Los muros exteriores deberán llevar un acabado final utilizando aplanados de mortero para ser terminados con color o texturizados finos.

**3.8.3)** Los colores de los aplanados deberán de ser en un 90% tonos claros, siempre derivados del blanco o el beige o gris claro. La mezcla de la pintura deberá por fuerza contener una base de blanco cuando menos al 85 (ochenta y cinco) %. Por la complejidad de poder enumerar en este reglamento todas las gamas de colores, el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN se reserva el derecho de sancionar cualquier obra que al momento de colocar texturizado o pintura no cumpla con el espíritu de este artículo.

**3.8.4)** La pintura en fachadas exteriores podrá ser aplicada integralmente en el acabado o aplicarse las siguientes técnicas: cal, vinílica o acrílica mates. Queda terminantemente prohibido el uso de esmaltes en los muros, así como de cualquier otro producto que produzca terminados brillantes.

**3.8.5)** Adicional al color claro que predomina en el 90 (noventa) % de la vivienda, será permitido añadir un color adicional que dé vida y color al proyecto. Éste podrá ser únicamente en tonos cálidos, o sea una gama que vaya del amarillo al rojo. Queda entonces prohibido pintar en tonos azules, verdes, morados etc.

**3.8.6)** En el caso de preferirse acabados aparentes, éstos deberán ser sometidos al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN para su aprobación. EL COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN tendrá la facultad de detener cualquier obra si el material que se instala es distinto al presentado o si éste nunca fue aprobado.

**3.8.7)** Se podrá utilizar mármoles, piedras o granitos en su estado natural o al ácido. Se permiten también maderas o acero pero siempre previa autorización del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. En ningún caso se permitirán acabados en muros exteriores con paneles prefabricados, losetas cerámicas o derivados del aluminio.

**3.8.8)** Queda terminantemente prohibida la apertura de ventanas, puertas o cualquier tipo de vano en las bardas posteriores a la vivienda de los lotes que colinden con alguna vialidad externa, con motivo de brindarle una mayor seguridad al Fraccionamiento.

### **3.9 ESTACIONAMIENTO**

**3.9.1)** El espacio destinado a automóviles en cada vivienda responderá a distintas normas dependiendo tipo de lote dentro de “Del Bosque Residencial”.

Los proyectos contemplarán el espacio para estacionamiento cubierto con un área mínima para dos automóviles dentro de la propiedad y fuera de las áreas de restricción. Tomando en cuenta que se requiere de un espacio de 2.5 (dos punto cinco) metros por 5 (cinco) metros para cada vehículo. Es decir el área destinada a los vehículos no será menor a 25 (veinticinco) metros cuadrados.

Los estacionamientos en sótano o por debajo de la cota de la(s) calle(s) de acceso(s), deberán quedar supeditados a un peritaje especial y una aprobación por separado por parte del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Esta autorización dependerá de la ubicación y cota de desplante del lote.

### **3.9.2) Disposiciones generales**

- a) Queda estrictamente prohibido que los autos permanezcan estacionados en las bahías o en las calles, aunque sea de manera temporal. Solo será permitido contemplar en orientación de la cochera sobre el área de servidumbre un estacionamiento extra para dos vehículos más, los cuales solo podrán permanecer en forma temporal, los mismos no podrán, ser de carga pesada o de trabajo.
- b) Dentro de las cocheras podrán estacionar únicamente vehículos ligeros de uso privado de trabajo o recreativos, por lo que quedan expresamente prohibidos los vehículos de tres toneladas o más capacidad.

## **3.10 ÁREAS DE SERVICIO**

**3.10.1)** Será obligatorio que las áreas de servicio, tales como patios, almacenes, bodegas o talleres queden ocultas a la vista por medio de muros con una altura mínima de 2.40 (dos metros con cuarenta centímetros). Estos muros en ningún caso podrán ser de celosía, transparentes o translúcidos. Estas áreas quedarán siempre fuera de las áreas de restricción.

## **3.11 BARDAS Y REJAS**

La forma de delimitar las propiedades se conformará únicamente por setos o arbustos de corto crecimiento, los cuales podrán deslindar la propiedad de cada condómino, queda por lo tanto estrictamente prohibida la construcción de cualquier barda, cerca, enmallado o similar en el área de servidumbre de cada propiedad.

## **3.12 ARQUITECTURA DEL PAISAJE**

Con el objetivo de regular las acciones de intervención en el sitio con un criterio de fomento ecológico, y buscando equilibrar en el contexto la utilización de elementos naturales, será necesario generar áreas verdes privativas con apego a lo siguiente:

**3.12.1)** Queda estrictamente prohibido depositar escombros, cascajo, basura o residuos tóxicos dentro de cualquiera de los lotes del fraccionamiento.

**3.12.2)** El propietario se hará cargo permanentemente de la limpieza del predio mientras éste no esté fincado, con el motivo de prevenir la generación de roedores u otros animales.

**3.12.3)** El propietario deberá sembrar por lo menos dos árboles al frente de su propiedad éstos tipo “Liquidámbar”, generar y conservar un área ajardinada en la servidumbres pudiendo utilizar el pasto tipo “Alfombra” arbustos, bayas o alguna decoración paisajística previamente aprobada por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, pudiendo solamente ser eximida el área de estacionamiento o cochera.

**3.12.4)** La iluminación en jardines o exteriores será permitida siempre y cuando sea discreta y no afecte a las fachadas de los vecinos o a la vialidad adjunta.

**3.12.5)** Todo propietario está obligado a respetar y mantener el área de arriates en banqueta, sembrando únicamente pasto, en la longitud del terreno, eximiendo únicamente el área de estacionamiento o cochera de la vivienda.

**3.12.6)** Todo propietario está obligado de manera determinante a mantener y conservar su sección de banqueta como lo indica la norma, respetando el diseño que se ha determinado previamente con motivo de conservar una adecuada imagen urbana.

## **ASPECTOS TÉCNICOS**

### **4.1 INSTALACIONES**

#### **4.1.1) Separación de aguas.**

En cumplimiento al Ordenamiento Municipal establecido en la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado es obligatorio separar las aguas negras de las pluviales así como la construcción de sistemas de conducción por separado.

Se deberán considerar los siguientes puntos:

#### 1.- Verificar en el proyecto:

- a) Las pendientes tanto de patios de servicios como pasillos deberán ser desalojadas hacia la vialidad, (ya sean conducidas por tuberías o por escurrimiento superficial).
- b) Las aguas pluviales captadas en las azoteas deberán ser conducidas hacia las vialidades haciendo referencia al inciso anterior.

#### 2.- Verificar durante el proceso de obra los siguientes puntos:

- a) Las instalaciones que deja el “Desarrollador” en prevención para el desalojo de aguas negras y sanitarias, en las franjas de restricción de construcción, deberán mantener en todo momento los criterios de solución ya antes planteados en cuanto a niveles, pendientes y sentidos de escurrimiento.
- b) En caso que se tengan que adecuar las obras por las características de las mismas, se verificará que las adecuaciones a la infraestructura mantengan en todo momento los criterios de solución de desalojo de aguas en cuanto a lotes a servir, niveles, pendientes y sentidos de escurrimiento.

#### **4.1.2) Drenaje sanitario**

El sistema de drenaje sanitario del Propietario corresponde al tipo línea de conducción – Pozo de visita- colector basado en la fuerza de gravedad, exigiéndose lo siguiente:

- a) Únicamente se permitirán descargar a la línea de drenaje sanitario, las aguas residuales de baños, cocina y lavaderos.
- b) Las instalaciones sanitarias deberán ser ocultas.
- c) La pendiente de la línea de descarga de la casa hacia el colector establecerá la elevación mínima del sembrado de la casa, no pudiendo ser construida esta última abajo del nivel del colector de drenaje sanitario. En caso de que no exista otra solución se deberá instalar un sistema de bombeo integral, cuyo costo de diseño, construcción, operación y mantenimiento correrá por cuenta exclusiva del condómino propietario.

- d) Quedará a consideración del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN la instalación de biodigestores.
- e) El condómino esta obligado con motivo de conservación ambiental a instalar una trampa de grasas en donde el proyecto lo requiera, tales como tarjas en interiores o exteriores, para evitar que las mismas sean arrojadas a la línea de drenaje y alcantarillado del fraccionamiento.

#### 4.1.3) Energía eléctrica

- a) Antes de comenzar la obra, el arquitecto o Director Responsable de Obra deberá verificar con el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN qué transformador es el que le corresponde a su lote, debido a que la acometida eléctrica se podrá encontrar indistintamente del lado derecho o izquierdo del lote.
- b) La instalación de la red de energía eléctrica deberá ser oculta y cumplir con las especificaciones que para el caso señalen los organismos encargados de su regulación.
- c) Se solicitará un medidor electrónico a CFE o se requerirá un medidor de lectura remota según lo indique el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN debido a que no se autorizará el uso de medidores análogos.
- d) Queda prohibido hacer instalaciones eléctricas provisionales, cualquier daño a los transformadores o líneas de alta o baja tensión, será responsabilidad del Condómino.

#### 4.1.4) Gas L.P.

- a) Será necesario que el proyecto de la vivienda estipule un sistema integral de tanque(s) estacionario(s) de gas L.P. en el que las instalaciones necesarias al caso deberán ser ocultas desde cualquiera de las fachadas y cumplir con las especificaciones que en su caso determinen las autoridades competentes.

#### 4.1.5) Instalaciones especiales

- a) La utilización de sistemas de energía pasivos o alternativos a los tradicionales, será permitida siempre y cuando se apruebe previamente por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Estas instalaciones al igual que las tradicionales deberán de ser ocultas a la vista y considerando siempre la quinta fachada.
- b) La instalación de equipos de climatización y sus diversos componentes no podrán en ningún caso disponerse en forma expuesta. Dicho sistema deberá resolverse armónica e integralmente con el diseño de la vivienda.
- c) Las antenas y torres de comunicación, en cualquiera de sus modalidades (SKY, DirecTV, Parabólicas), deberán disponerse en forma oculta pero integrada al diseño de la vivienda. La ubicación de estas instalaciones estará siempre sujeta a la aprobación por parte de COMITÉ TECNICO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. No se permitirá más de una antena satelital por vivienda y su medida máxima será de 1 (un) metro.
- d) La antena, así como todos los servicios, deberán de ir ocultos, aunque ya se haya entregado el Permiso de Habitabilidad se sancionará a quienes tengan visibles dichos servicios.

#### 4.1.6) Medidores: Cada condómino deberá construir un murete para ubicar sus medidores de electricidad, agua potable y nomenclatura

- a) El murete deberá quedar dentro del área de restricción frontal.
- e) Se deberá respetar el diseño que el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN ha predispuesto

## **PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y SUPERVISIÓN**

### **5.1 DESCRIPCIÓN**

Cada propietario deberá de contar con los registros, aprobaciones y permisos del Fraccionamiento que se establecen en este capítulo, con la finalidad de poder diseñar y construir una residencia, debiendo solicitar ante el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN lo conducente en apego al Procedimiento que se describe en este capítulo.

### **5.2 FASES**

El procedimiento de Verificación se integra por dos fases con sus correspondientes trámites:

- i. Revisión y autorización.
- ii. Supervisión de obra y habitabilidad.

### **5.3 REVISION Y AUTORIZACION**

Para iniciar el proyecto arquitectónico de su residencia, será necesaria la contratación de un profesional de la arquitectura; si no cuenta con alguno, en la oficina de Diseño podrá consultar el listado de arquitectos certificados. El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN tiene la facultad de prohibir y no acreditar a ciertos arquitectos. Asimismo es importante mencionar que al iniciar la obra el Reglamento que rige será el vigente en ese momento, no el que se entregó tiempo atrás en la compra-venta del terreno.

#### **5.3.1) Criterios de revisión**

Las normas de este Reglamento, forman el marco para el diseño y construcción de las residencias en "Del Bosque Residencial". Su cumplimiento es obligatorio y el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN no aprobará ningún proyecto que incumpla una o varias de ellas. Sin embargo el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN podrá emitir criterios o recomendaciones adicionales que beneficien al conjunto, en función de situaciones no previstas por las normas. Estas recomendaciones que tendrán el carácter de obligaciones, están basadas en consideraciones exclusivamente estéticas.

**5.3.2) Trámites oficiales.** Los trámites ante las autoridades correspondientes para la obtención de la Licencia de Construcción, se iniciarán después de obtenida la aprobación del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. De acuerdo con el convenio establecido con el H. Ayuntamiento, el trámite ante él, sólo podrá autorizarse mediante la presentación de los planos sellados y firmados por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN así como el dictamen de autorización por parte del mismo que se emita en el momento de ser aprobado dicho proyecto.

#### **5.3.3) Procedimientos de revisión.**

El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN será el único organismo que recibirá y emitirá recomendaciones a los proyectos que busquen iniciar la revisión. El procedimiento llevará los siguientes pasos.

1) Envío de información para revisión al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. Esta información incluye:

- Un tanto del proyecto impreso en formato de 90 cm x 60 cm o doble carta y un disco con los archivos electrónicos Conteniendo lo siguiente:
  - a) Planta(s) arquitectónica(s) generales del proyecto indicando las cotas de nivel interiores y exteriores tomando como nivel 0+00 el nivel medio de todas la colindancias del lote en

escala 1:100 (En la planta arquitectónica deberán de representarse claramente las servidumbres, ya sea con un color diferente al de los planos o con un punteado claramente identificable).

- b) 4 Fachadas arquitectónicas con cotas y niveles, en escala 1:100.
- c) Secciones longitudinal y transversal tomando este como nivel 0+00 el nivel medio natural del terreno, en escala 1:100.
- d) Planta de azoteas en donde se marque claramente el curso propuesto a las aguas pluviales y cuadro de área de densidades, a escala 1:100, marcando además instalaciones tales como tanque estacionario, etc.
- e) Planta de cimentación y drenajes en escala 1:100.
- f) Detalle de localización del terreno, ubicando claramente lote, orientación, colindancias en escala 1:500 o similar.
- g) Indicar el desglose de coeficientes de las áreas del proyecto así como el total del área construida, incluidas áreas de media sombra y/o pérgolas.
- h) Memoria descriptiva con materiales y colores exteriores, pisos, muros, ventanas, techos y vegetación.
- i) Perspectivas a color y/o Renders.
- j) Respaldo de todos los planos en AUTOCAD (versión 2000 o actualizada). Deberá entregarse el archivo plenamente identificado.

2) Dictamen, El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN emitirá un dictamen sobre el resultado de la revisión en un plazo no mayor a 10 días naturales. En caso de que el dictamen especifique una o varias modificaciones al proyecto, éste deberá de ser sometido de nuevo al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN con toda la información inicial. Este proceso podrá repetirse cuantas veces sea necesario hasta que el dictamen del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN sea favorable.

3) Aprobación; una vez que se emita el dictamen favorable, el propietario deberá entregar al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN una serie de documentos que acreditan que está en posibilidades de iniciar los trabajos de construcción. La documentación es la siguiente:

- a) Copia de identificación del propietario.
- b) Copia comprobante de domicilio del propietario.
- c) Copia de la entrega física.
- d) Copia del croquis de localización del terreno.
- e) Copia del contrato compra-venta.
- f) Certificado de no adeudo de cuotas a " Del Boque Residencial"
- g) Copia del REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN (firmado).
- h) Copia estudio de mecánica de suelos.
- i) Fianza de garantía o pagaré firmado\*
- j) 5 copias del plano de permisos doblados
- k) Render y memoria descriptiva
- l) Hacer el pago total por el concepto de revisión, autorización, supervisión y habitabilidad, por la cantidad equivalente al 45% de un día salario mínimo vigente en la zona C por cada metro cuadrado de construcción.

\* El propietario deberá solicitar la contratación de una fianza o firmar pagaré de garantía a favor de Cabañas del Roble de Tepatlán S. de R.L. de C.V. Para garantizar que el proyecto en su diseño y construcción dará cumplimiento a lo estipulado en el REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, y en particular, su apego al proyecto autorizado, así como su

cumplimiento con las obras de limpieza, o cualquier daño que se cause a la infraestructura del Fraccionamiento, así como para mitigar el impacto de una que no termine en el tiempo estipulado. El monto que deberá de cubrir la fianza o pagará será de \$100,000.00 (Cien mil pesos |100 M.N.) y tendrá una vigencia de 24 ( veinticuatro) meses.

4) Inicio de obra, Con los planos aprobados por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, más aquellos otros requisitos que la Autoridad Municipal demande, se podrá solicitar ante el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco la Licencia de Construcción respectiva. Requisito obligatorio para el inicio de obra.

Si la obra no se inicia dentro del año siguiente a la fecha de aprobación final, dicha aprobación perderá su vigencia y deberá ser tramitada de nuevo, siempre que haya habido modificaciones o adiciones al presente Reglamento.

#### **5.4 SUPERVISIÓN DE OBRA Y HABITABILIDAD**

**5.4.1)** El COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN realizará visitas periódicas en el lapso que se ejecute la construcción de la vivienda, para verificar el cumplimiento de lo aprobado en el proyecto arquitectónico y de lo contenido en este reglamento. De encontrar irregularidades procederá lo siguiente:

- a) Se dejará una acta de inspección, notificando cuál es la violación, se determinará un plazo razonable para su corrección y de no ser así, se procederá a la suspensión total o parcial de la obra según juzgue prudente el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.
- b) Podrá revocarse el permiso de ingreso al responsable de obra si éste no acata o cumple con la normatividad del REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.
- c) Obras inconclusas. Los propietarios tomarán las medidas pertinentes para evitar que su residencia quede inconclusa o su período de construcción se alargue por encima del calendario autorizado. Las obras deberán ser concluidas en un plazo no mayor a 24 (veinticuatro) meses, y si por razones extraordinarias la obra se detuviera o se alargara excesivamente en su tiempo de ejecución, el propietario se obliga a llevar a cabo medidas de mitigación como el sembrado y mantenimiento de elementos de paisaje que salvaguarden las vistas más importantes, así como limitar los accesos a la construcción, con objeto de evitar en lo posible, el demérito de la imagen urbana del Fraccionamiento e impedir el acceso a la propiedad de personas ajenas al Fraccionamiento. En caso de no cumplir este concepto se hará válida la garantía a favor de "Del Bosque Residencial".
- d) Habitabilidad. Al término de los trabajos de obra, el Condómino deberá solicitar este permiso al COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN por lo menos 21 (veintiún) días antes de la fecha programada para ocupar la casa. Para la ocupación de la misma deberá de cumplirse las siguientes actividades o trabajos de:
  - a. Jardinería (pasto)
  - b. Techos (con teja colocada)
  - c. Pintados los exteriores
  - d. Fachadas, pavimentos y pisos exteriores
  - e. Instalaciones que den al exterior deberán estar ocultas
  - f. La casa deberá tener en un lugar visible y permanente el número oficial.
  - g. La casa deberá contar con la ventanería y/o puertas que den hacia el exterior.

De no contar con el Permiso de Habitabilidad correspondiente, no se autorizará el ingreso de camiones o mudanzas, etc. y no se liberará la Fianza de Garantía. La ocupación de la casa sin el Permiso de Habitabilidad, será motivo suficiente para la aplicación de la fianza.

#### **SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA**



## **6.1 RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**

Los aspectos constructivos, estructurales, eléctricos, de iluminación, hidráulicos, sanitarios, pluviales, de gas, instalaciones especiales, de seguridad e higiene y similares deberán de apegarse estrictamente a lo establecido por las normas oficiales expresadas en los reglamentos gubernamentales vigentes, siendo obligación de los profesionistas seleccionados y/o contratados por el propietario dar cumplimiento a las mismas. Adicionalmente dichos profesionistas deberán cumplir con lo marcado en REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

## **6.2 ASPECTOS GENERALES**

**6.2.1)** La construcción de la vivienda deberá realizarse estrictamente y de conformidad con los planos autorizados y debidamente sellados. Una copia de éstos mas la licencia municipal de construcción deberá de permanecer siempre en la obra.

**6.2.2)** Cualquier propuesta de modificación del proyecto original aprobado que sea requerida durante el proceso de obra, deberá ser evaluada y autorizada en forma previa por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

**6.2.3)** Se prohíbe el estacionamiento de personal de la construcción dentro de “Del Bosque Residencial”. Sólo se permitirá el acceso al responsable de obra y a los materiales de construcción. Existirán espacios específicos para los automóviles, éstos serán previamente designados por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

**6.2.4)** Una vez iniciada la construcción de la vivienda y si tuviera que suspenderse su ejecución temporalmente, será obligación del condómino residente retirar materiales, herramientas, bodegas y similares, así como ejecutar limpieza general y a detalle tanto en exteriores como en interiores.

**6.2.5)** Correrán por cuenta exclusiva del condómino, los daños que causaren en calles, lámparas, tapas de registros, líneas de servicios, jardinería, áreas comunes, etc., los contratistas, los subcontratistas, los proveedores y en general cualquier personal involucrado directa e indirectamente en su obra.

**6.2.6)** Será necesario que la obra cuente con la señalización adecuada, advirtiendo todo tipo de riesgos, teniendo ello como finalidad el evitar accidentes.

**6.2.7)** La utilización de un predio vecino para el acopio de materiales será posible siempre y cuando se cuente con la autorización pertinente y por escrito del propietario.

## **6.3 OBRAS PRELIMINARES**

**6.3.1)** Será indispensable, antes de iniciar la construcción, delimitar el área de la propiedad con un tapial de lona sumamente resistente que garantice la seguridad e higiene durante el proceso de obra y confine visualmente esta área de trabajo.

**6.3.2)** Corroborar el deslinde del predio por parte de Propietario y Director Responsable de Obra, marcando la poligonal mediante línea de cal y mojoneras.

## **6.4 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES**

**6.4.1)** Será necesario que la obra cuente con una bodega para alojar el almacenaje de materiales y equipo. Ésta será de carácter provisional y podrá construirse dentro del área de restricción frontal pero dejando 3.00 metros libres, como mínimo, a partir del límite de propiedad colindante con la calle. No se permiten los veladores.

**6.4.2)** Cualquier propietario y/o constructor que desee utilizar un remolque para oficina de campo o similar, deberá solicitar y obtener una autorización por escrito por parte del COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

**6.4.3)** Toda obra en construcción deberá contar con un baño con wc o bien un sanirent para el uso de trabajadores, el cual deberá estar conectada al drenaje sanitario o fosa séptica provisional. Ésta deberá ubicarse dentro de la propiedad y sin obstruir las áreas de restricción.

## **6.5 LIMPIEZA EN OBRA**

**6.5.1)** La obra deberá contar con suficientes depósitos para la basura (nunca para escombros), los cuales podrán ser tambos metálicos, de un volumen que no excederá los 200 litros. La basura acumulada en estos depósitos deberá ser desalojada fuera del Fraccionamiento diariamente.

**6.5.2)** Los materiales excedentes producto de despalmes, cortes y excavaciones, no podrán en ningún caso depositarse temporal o permanentemente en terrenos vecinos, áreas comunes, calles, áreas verdes, parques o áreas propiedad del Fraccionamiento. Los mismos deberán retirarse del Fraccionamiento de inmediato.

**6.5.3)** Las obras en construcción deberán mantenerse en todo momento libres de materiales de desperdicio o sobrante de construcción.

**6.5.4)** En caso de utilizarse concreto premezclado y vaciado con un camión-bomba, éste deberá estacionarse dentro de la propiedad para evitar que los desperdicios del mismo dañen las áreas de restricción o la calle.

**6.5.5)** Queda estrictamente prohibido hacer batidas o mezclas de cualquier material en la calle.

## **6.6 PERSONAL Y HORARIO DE TRABAJO**

**6.6.1)** Todo el personal directa e indirectamente involucrado en la obra incluyendo asesores, contratista, subcontratistas y proveedores que requieran ingresar al Fraccionamiento, tendrán la obligación de conocer y respetar los lineamientos descritos en el REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, siendo responsabilidad del Propietario el que éste sea debidamente cumplido en todas sus partes.

**6.6.2)** El horario de trabajo permitido para laborar en obra y al que deberán sujetarse tanto contratistas como proveedores, será de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 hrs. y los sábados de 09:00 a 14:00 hrs. Los días festivos no serán laborables, además de cualquier otro día que sea estipulado de antemano y previo aviso por el COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

**6.6.3)** Queda estrictamente prohibido que el personal de obra permanezca en el Fraccionamiento fuera del horario de trabajo.

**6.6.4)** El movimiento de personal dentro del Fraccionamiento se hará por medio de vehículos particulares proporcionados para el efecto por los contratistas. Únicamente se permitirá transitar a los trabajadores sobre las calles y/o avenidas, quedando estrictamente prohibido caminar sobre las áreas verdes, las áreas comunes y los lotes privativos.

**6.6.5)** El Propietario será garante de que todo el personal relacionado con su propia construcción observe buena conducta y respeto hacia los demás durante su permanencia en el Fraccionamiento.

**6.6.6)** Para obtener el permiso de acceso al Fraccionamiento, todos los trabajadores deberán tramitar la Credencial o Identificación por parte de la seguridad del Fraccionamiento, donde se

especificarán todos los datos correspondientes a la obra en la que labora, dicha credencial tendrá un costo mínimo de recuperación por persona.

**6.6.7)** Solamente se permitirá al personal de obra el uso de radios u otros aparatos de sonido en las horas de trabajo antes mencionadas y con un volumen moderado.

**6.6.8)** Queda estrictamente prohibida la ingestión de bebidas embriagantes o el consumo de enervantes o estupefacientes dentro del Fraccionamiento. La infracción a esta norma será motivo suficiente para suspender la obra, desalojar del Fraccionamiento al infractor o infractores, prohibirles permanentemente volver a ingresar al Fraccionamiento y remitirlos a la autoridad competente.

### TRANSITORIOS

**Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.-** Por otra parte, procédase a la inscripción de dicho *Reglamento Interno de Diseño, Construcción y Conservación Arquitectónica del "Fraccionamiento Residencial del Bosque", del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

- c) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Uso y Disfrute de las Instalaciones del "Fraccionamiento Residencial del Bosque", del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz a la Regidora C. Graciela García Ramírez, Presidenta de la Comisión de Reglamentos, para que exponga el presente punto.

La Regidora C. Graciela García Ramírez, mencionó que les están pidiendo como mero trámite para darle mayor legalidad, que se apruebe en Sesión el Reglamento Interno de Uso y Disfrute de las Instalaciones del "Fraccionamiento Residencial del Bosque".

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múñicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

### A C U E R D O # 755-2012/2015

**ÚNICO.-** Se aprueba en lo general y en lo particular el Reglamento Interno de Uso y Disfrute de las Instalaciones del "Fraccionamiento Residencial del Bosque", del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; quedando de la siguiente manera:

**REGLAMENTO INTERNO DE USO Y DISFRUTE DE LAS INSTALACIONES DEL  
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL BOSQUE,  
DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1.1 OBJETIVO**

El fraccionamiento “Del Bosque Residencial” fue desarrollado con la finalidad de dotar a sus moradores de un entorno privado que ofrezca tranquilidad y seguridad, producto de una armoniosa convivencia familiar y social, por lo cual se ha previsto dentro del fraccionamiento que todo aquel que guste hacer uso de las instalaciones que éste ofrece, así como los espacios de recreación, convivan dentro del margen de el presente Reglamento ya que éste se encarga de proveer un ambiente de tranquilidad y armonía entre los moradores y la naturaleza.

**1.2. USO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE ACCIDENTES.**

Los propietarios al corriente de sus cuotas, y sus familiares directos, tendrán derecho a usar y disfrutar de las instalaciones de la casa club, sujetándose a los horarios y normas establecidas en el presente Reglamento.

El uso de la casa club, es por cuenta y riesgo de los propietarios y los usuarios, por lo que la administración no se hace responsable por los accidentes, robo o cualquier otro acontecimiento que les ocasione daños o perjuicios.

**1.3 IDENTIFICACIÓN**

Para poder hacer uso de la casa club, los propietarios deberán mostrar la identificación que les será proporcionada por la administración, la cual especificará el número de la unidad privativa o lote del cual es propietario, la cual será personal e intransferible, en el caso de pérdida o robo, deberá ser reportada a la administración.

El personal de vigilancia está facultado para solicitar la exhibición de la identificación a cualquier persona que use las instalaciones de la casa club. Si por cualquier motivo el propietario no tenga en su poder su identificación, deberá dar el número de la unidad privativa o lote de terreno y el personal de vigilancia a su vez lo cotejará en la administración.

**1.4 FAMILIARES DIRECTOS**

Se entiende por familiares directos del propietario, los miembros de la familia que vivan permanentemente en las unidades privativas de su propiedad, entre otros, esposo(a), hijos, padres, hermanos, etc.; en el caso de que el propietario no resida en su unidad privativa, únicamente tendrá derecho a designar cuatro familiares cercanos.

**1.5 INVITADOS**

Son invitados, quienes acompañados de un propietario que se hace responsable de su conducta, hace uso de las instalaciones de la casa club, que serán registrados en la administración, que no podrán ser en número mayor de cuatro en forma simultánea.

Cuando el propietario desee invitar a un número mayor, deberá solicitarlo a la administración, quien lo autorizara cuando considere que el número de personas no rebasa la posibilidad de atenderlos debidamente o dificulten la atención a los propios propietarios.

La administración podrá a su criterio negar el ingreso a alguno de los invitados, cuando haya fundada razón para considerar que su ingreso no sea conveniente.

**1.6 PROHIBICIONES**

Queda estrictamente prohibido a los propietarios y sus familiares o invitados:

- a) Introducir dentro de las instalaciones de la casa club, cualquier clase de animales o mascotas. Fuera de la casa club y dentro del área común únicamente los animales domésticos podrán ser conducidos por su propietario, con la correa correspondiente.
- b) Entrar en los comedores en traje de baño y caminar descalzo fuera del área de albercas, baños o vestidores.
- c) Jugar o practicar algún deporte, sin la ropa adecuada para el ejercicio de dicho deporte.
- d) Introducir a las instalaciones de la casa club, cualquier tipo de bebida o comida por su cuenta, para el caso de eventos especiales deberán sujetarse a las disposiciones del artículo decimo tercero.
- e) Estacionar vehículos sin respetar los espacios señalados en el área de estacionamiento, o dejarlos en el estacionamiento de la casa club.
- f) Introducir a la casa club, músicos o artistas de cualquier clase.
- g) Tirar basura o desperdicios fuera de los lugares señalados para dicho objeto.
- h) Introducir a la casa club, cualquier tipo de explosivos o armas de cualquier tipo, rifles, pistolas de aire, diábolos o municiones, sustancias inflamables, tóxicas o peligrosas.
- i) Introducir a la casa club, cualquier tipo de drogas, enervantes o estupefacientes.
- j) Inducir a ingerir bebidas embriagantes a los empleados del fraccionamiento.
- k) Realizar cualquier acto contrario a la moral y las buenas costumbres, o a este reglamento.
- l) Organizar ventas o vendimias, rifas, fijar anuncios o propaganda dentro de la casa club, o utilizar sus instalaciones para exhibir productos u objetos de comercio, para su venta.
- m) Introducir y conducir a la casa club bicicletas, motocicletas, triciclos, patines, patinetas, avalanchas o similares.
- n) Introducir y operar en la casa club, equipos de sonido de cualquier tipo.
- o) Concertar cualquier tipo de apuestas o juegos de azar.
- p) Proferir palabras altisonantes y conducta ruidosa o escandalosa.
- q) Dar instrucción de cualquier disciplina con fines lucrativos.

## **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS DE LA CASA CLUB**

### **2.1 USO DE CANCHAS DE TENIS Y SQUASH.**

Para el uso de las instalaciones deportivas, los propietarios deberán hacerlo con zapatos tenis, y ropa apropiada para este deporte.

No hay reservaciones, por lo que una vez completos los jugadores, podrán utilizar la cancha con el procedimiento que se indica a continuación, y podrán continuar jugando siempre que no hubiere propietarios en espera.

En el caso que utilice el servicio de iluminación, será cargado a razón de la cuota establecida por la administración.

El procedimiento que se observará será el siguiente:

- 1) Los interesados deberán presentarse con su credencial en el área de control para pedir el uso y horario de la cancha.
- 2) No se podrá asignar cancha por anticipado, solo serán asignadas canchas y horarios a las personas que se presenten en el área de control.
- 3) Los juegos tendrán una duración máxima de una hora para singles y una hora y media, para dobles, si alguien está esperando cancha.
- 4) En caso de entrenamiento, sólo se permitirá de lunes a viernes y no excederá de una hora, concluido ese tiempo se podrá anotar de nueva cuenta para solicitar asignación e cancha de acuerdo al horario que determine la administración.
- 5) La administración se reserva el derecho de poner fuera de servicio las canchas que sean necesarias para su mantenimiento o para torneos.
- 6) En los fines de semana y días festivos, o en momentos de mayor afluencia, tienen preferencia adultos y dobles.

### **2.2 NORMAS**

Para el uso de las canchas se cumplirán las siguientes normas:

- a) El encargado del área de control se negará a dar cancha al usuario que no se encuentre al corriente en su pago de cuota de mantenimiento, debiendo reportar esta anomalía a la administración.

- b) No se permitirá la presencia en las canchas a aquellas personas que no sean participantes en el juego. Los espectadores deberán ocupar los lugares o espacios específicamente designados para ellos.
- c) No se permite masticar chicle, ni fumar en la zona de canchas y pasto.
- d) Solo se permite introducir a las canchas agua en recipientes desechables o plásticos.
- e) Queda prohibido pelotear contra las alambradas.
- f) Queda estrictamente prohibido cruzar apuestas.
- g) A los propietarios y los usuarios les queda terminantemente prohibido reprender o abusar del personal de canchas o del área de control. Toda queja por irregularidades que estos cometan deberán formularse a la administración.
- h) No se permite la entrada a personas en estado inconveniente que hayan ingerido bebidas embriagantes o utilizado sustancias tóxicas, o que se encuentren bajo la influencia de algún medicamento, en cuyo caso, el club no se hace responsable de algún accidente ocurrido dentro de las canchas.
- i) El uso de las canchas en horarios nocturnos deberá ser cubierto por parte de los usuarios, con una cuota por uso de alumbrado.
- j) Todos los usuarios deberán observar el presente Reglamento, así como el código de conducta establecido por la Federación Mexicana de Tenis y la Asociación de Tenis de Jalisco, en caso contrario, serán reportados a la comisión para la sanción correspondiente. La persona que no cumpla con este código, deberá abandonar la cancha al notificársele la infracción.
- k) El club no se hace responsable por accidentes ocurridos dentro de cualquiera de sus áreas, ya que toda actividad será bajo cuenta y riesgo de los asociados y los usuarios.

### **2.3 ETIQUETA DE TENIS**

Para hacer uso de las canchas de tenis, los usuarios están obligados a usar precisamente ropa de tenis, la que será designada por la administración. Las características mínimas de la etiqueta de tenis son:

- a) Los usuarios deberán usar cuando menos una prenda blanca, falda y camiseta y/o short y playera.
- b) El calzado deberá ser blanco
- c) Es obligatorio el uso de calcetines en los varones y calcetines o medios calcetines en las damas. Deberán ser blancos sin o con vivos.
- d) Se permite el uso de otro color diferente al blanco, siempre y cuando sean diseñados especialmente para jugar tenis. Se podrán usar faldas cortas o largas, blancas o de cualquier color. Las playeras podrán ser de color según la combinación del short o falda. Las damas podrán usar playeras sin mangas y sin cuello. Los varones deberán usar playeras con mangas y cuello.
- e) Se permite el uso de pants, no así el uso de cualquier pantalón dentro de las canchas, salvo que sean totalmente blancos.
- f) Se permite el uso de chaleco y suéter.
- g) No se permite el uso de letreros ni dibujos ostentosos, salvo la publicidad de la misma ropa.

### **2.4 PROHIBICIONES**

Queda estrictamente prohibido el uso de:

- a) Ropa que no sea apropiada para el tenis.
- b) Calzón o traje de baño aunque sea en color blanco.
- c) Para los hombres usar camiseta sin mangas.
- d) Zapatos de tacón o de suela de cuero, así como con suela de dibujo.
- e) Camiseta con letreros o dibujos ostentosos.

### **2.5 USO DEL GIMNASIO**

Para el uso de las instalaciones deportivas, los condóminos deberán hacerlo con zapatos tenis y ropa apropiada para este deporte, (pants, leotardo, camiseta, los daños causados fuera de uso normal, serán pagados por el responsable del daño).

Los condóminos mayores de 15 años, podrán utilizar los equipos y aparatos del gimnasio, dentro del horario establecido por la administración y con un límite de 20 minutos, y podrán continuar haciéndolo, siempre que no hubiere condóminos en espera.

No se permite fumar dentro del gimnasio, introducir maletas, raquetas, alimentos y bebidas, excepto agua y/o bebidas hidratantes. No se deberá permanecer dentro del gimnasio con ropa de vestir.

## **2.6 USO DEL COMEDOR, BAR, TERRAZAS ABIERTAS, SOMBRILLAS Y CAMASTROS.**

No hay reservaciones, y se podrá hacer uso de las instalaciones de manera responsable.

En términos generales, no está permitido consumir alimentos y bebidas que no sean las proporcionadas por las áreas de restaurant del propio club.

Se prohíbe determinantemente cualquier tipo de evento o festividad dentro de la casa club así como en las áreas de bien común del fraccionamiento, con objetivo de preservar la tranquilidad que el mismo ofrece

El propietario que haga uso de la casa club así como los invitados o familiares, deberán acatar el presente Reglamento así como las indicaciones que hagan el personal de mantenimiento y los carteles con los reglamentos para cada área.

## **2.7 BAÑOS, VESTIDORES, REGADERAS Y VAPOR.**

El uso de estas áreas es exclusivamente para personas mayores de 16 años, y los menores deberán invariablemente ser acompañados por un adulto.

Queda prohibido:

- 1) Introducir y consumir bebidas y alimentos en estas áreas
- 2) Fumar en el interior de baños y vestidores.
- 3) Usar jabones, aceites, mascarillas y tintes para el cabello.
- 4) Jabonarse fuera del área de regaderas.
- 5) Queda prohibido utilizar los baños, vestidores y alberca sufriendo alguna enfermedad contagiosa que ponga en peligro la salud del resto de los propietarios y los usuarios.

## **2.8 CASILLEROS O LOCKERS**

Los lockers serán utilizados únicamente de manera transitoria, para guardar ropa y pertenencias, y deberán ser solicitados al personal correspondiente y se sujetaran a las siguientes reglas:

- a) El club cuenta en sus instalaciones con lockers y vestidores adecuados, los cuales ofrecen todas las comodidades y seguridades a los usuarios, sin embargo, el club no asume ninguna responsabilidad por los objetos o valores propiedad de los usuarios e invitados dejados dentro de los lockers.
- b) Los usuarios utilizarán los lockers exclusivamente para guardar ropa y artículos propios del destino del club, por lo que está prohibido guardar elementos de naturaleza peligrosa.
- c) El usuario se hace responsable del buen uso que se dé al casillero que tiene asignado, de sufrir algún desperfecto causará un cargo por la reparación del mismo, reparación que efectuará exclusivamente personal del club.
- d) La calidad, seguridad, mantenimiento y cierre de los casilleros es responsabilidad del usuario titular, previa identificación y en su presencia, personal autorizado del club podría prestar el servicio de apertura de casilleros.
- e) No está permitido que el personal del club resguarde combinaciones o llaves de casilleros.
- f) Queda estrictamente prohibido colocar en esta área poster o cualquier tipo de anuncios.

## **2.9 ALBERCA, CHAPOTEADERO Y JUEGOS INFANTILES**

Para el uso de los mismos, los propietarios, familiares e invitados deberán hacerlo con ropa apropiada y dentro de un horario que se determine por la administración. Los menores deberán estar siempre al cuidado de un adulto.

Solo se autoriza el uso del chapoteadero y juegos infantiles a niños mayores de 2 años.

No se permite realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás, ni la utilización de lanchas inflables u otro tipo de juguetes que estorben el uso libre de la alberca o chapoteadero.

## ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- USO DE ALBERCA.-

Para su uso se cumplirán las siguientes reglas:

- a) La alberca es de uso exclusivo de los condóminos y sus invitados, debiendo cubrir estos últimos la cuota que para ello determine el consejo directivo. En todo caso, el club se reserva el derecho de admisión de los invitados.
- b) La alberca se utilizará en el horario y los días que determine el Consejo Directivo, en la inteligencia que el propio consejo directivo o la administración podrán determinar los días en que la alberca no deberá ser usada por reparaciones.
- c) El personal de servicio doméstico, por parte de los condóminos, no podrá hacer uso de las instalaciones deportivas del club, de la alberca y gimnasio.

Para utilizar la alberca los usuarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Es indispensable darse un baño de regadera antes de hacer uso de la alberca.
- b) Los usuarios de la alberca tendrán especial empeño en cuidar la moral y las buenas costumbres.
- c) Los usuarios al transitar de los vestidores a la alberca en traje de baño, utilizaran bata o alguna otra prenda sobre éste.
- d) No se permite realizar juegos que molesten o pongan en peligro a los demás, ni el uso de lanchas u otro tipo de juguetes que estorben el uso libre de la alberca.
- e) Los menores de 10 años de edad, deberán de estar siempre acompañados por una persona mayor al hacer uso de la alberca.
- f) No está permitido usar salvavidas inflables ya que éstos pueden provocar un accidente y poner en riesgo la vida del niño.
- g) Está prohibido comer dentro de la alberca.
- h) No está permitido llevar al área de la alberca botellas, vasos y cualquier otro objeto de vidrio.
- i) Está prohibido tirar basura en el área de la alberca y tender toallas o cualquier otra prenda de vestir.
- j) Toda persona que haga uso de la alberca deberá de esperar una hora antes de nadar, en caso de haber ingerido alimentos.
- k) No está permitido nadar cuando haya tormentas eléctricas.
- l) Está prohibido permanecer en traje de baño y caminar descalzo fuera del área de alberca, baños y vestidores.
- m) Está prohibido arrojar ropa a la alberca.
- n) Queda prohibido entrar a la alberca con el cuerpo untado de crema, aceites o cualquier sustancia que contamine el agua.
- o) De conformidad con las reglas que establezca el Consejo Directivo, los usuarios de la alberca deberán practicarse los exámenes médicos que el propio Consejo Directivo determine.
- p) Los usuarios de la alberca deberán acatar las indicaciones que les haga el personal del club, en relación con su comportamiento, así como en aquellas situaciones que puedan afectar su seguridad o la de los demás usuarios.
- q) No podrán hacer uso de la alberca las personas que sufran de infecciones en la piel, ojos, catarro, oídos o cualquier otra enfermedad, así como los que tengan heridas abiertas o vendajes en el cuerpo.
- r) El ingreso a la alberca será por cuenta y riesgo de los usuarios, sus familias e invitados.
- s) El club no tiene obligación de tener guardavidas.

### 2.10 PISTA DE ATLETISMO.

No está permitido fumar dentro del recorrido, la basura deberá ser depositada en los recipientes apropiados.

En el uso de la pista se deberán tomar las siguientes precauciones:

- 1) Tomar su derecha en todo el recorrido.
- 2) Si son más de tres caminantes dividirse y dejar espacio libre.
- 3) Limpiar o lavar sus zapatos después del recorrido.

## RESTRICCIONES

### 3.1 GENERALES



Los asociados y los usuarios están obligados a pagar puntualmente las cuotas, consumos y cualquier otro cargo a su cuenta en las fechas, montos y términos que están establecidos en el reglamento de administración del régimen de propiedad en condominio, señalado en el artículo uno de antecedentes. La falta de pago oportuna originará intereses moratorios a las tasas que hubieren sido acordadas, y serán acreedores a las sanciones que establece este Reglamento.

Los condóminos, familiares e invitados, están obligados a guardar una conducta intachable y a cuidar que sus invitados se conduzcan en las instalaciones del club con la corrección y cordialidad debidas.

Los condóminos, familiares e invitados, están obligados a utilizar el mobiliario, instalaciones y equipo del club, de acuerdo con el destino de los mismos, evitando se dañen o destruyan; harán uso de los servicios del club en forma prudente y moderada.

Los asociados y los usuarios están obligados a dispensar un trato cortés y respetuoso al personal que labore en el club.

Los asociados y los usuarios están obligados a exhibir cada vez que les sea requerida por el personal de vigilancia o por cualquier funcionario o empleado del club, la credencial que los acredite como tales y a reportar el robo o extravío de las mismas, y a obtener la reposición correspondiente previo el pago.

Los condóminos, familiares e invitados están obligados a presentar certificado médico anual expedido por quienes legalmente tengan esa facultad en donde conste que no sufren enfermedades infecciosas o contagiosas que pongan en peligro la salud de los demás asociados o usuarios del club.

El uso de todas las áreas de la casa club, vapores, etc. serán por cuenta y riesgo de los usuarios y es requisito indispensable que entreguen los certificados médicos a que se refiere el párrafo anterior. El uso y abuso de los mismos será bajo su absoluta responsabilidad.

Los condóminos tendrán las siguientes obligaciones respecto de sus hijos menores de edad:

- a) Serán responsables de la conducta de sus hijos menores y pagaran los adeudos que adquieran y el importe de los daños que ocasionen al club.
- b) Los hijos de los asociados y de los usuarios menores de 12 años no podrán concurrir a las áreas, salones o dependencias del club donde su entrada esté restringida.
- c) Los menores de 8 (ocho años), deberán estar acompañados en todo momento por cualquiera de sus padres o una persona mayor, quien será responsable del comportamiento y seguridad de éstos, en la inteligencia de que esmerará el cuidado, respecto de aquellos menores de 5 años. El club no tendrá ninguna responsabilidad por los accidentes que llegase a sufrir cualquier menor.

### **3.2 POLITICAS DE INVITADOS Y VISITANTES**

El invitado no tendrá acceso al club más de una vez al mes, y con las siguientes disposiciones:

- a) Que la persona invitada no haya sido rechazada, suspendida o excluida como invitado.
- b) Sujetarse a las limitaciones de fechas y horarios que la administración determine.
- c) Que el condómino se haga responsable de su comportamiento y de los gastos que se efectúen.
- d) La administración se reserva el derecho de admisión y llegado el momento fijará las limitaciones que considere convenientes.
- e) En caso de ser más de cuatro invitados, obtener previamente la autorización respectiva.
- f) Los visitantes solo tienen acceso a las áreas de consumo del club, siempre y cuando estén acompañados por el condómino que los llevó y que éste sea responsable de los actos del visitante y del pago de sus consumos y eventualmente de los daños que ocasionara al club. La administración podrá limitar el acceso de visitantes al club.
- g) La administración está facultada para resolver cualquier cuestión no prevista en este artículo.

### **3.3 HORARIOS**

El club "Del Bosque Residencial" dará servicio de lunes a domingo. Los lunes estará restringido para proporcionar el mantenimiento necesario a las instalaciones. Adicionalmente a los lunes el club no abrirá sus puertas los días que la administración determine, y aquellos otros que por disposiciones legales o de autoridad competente deberá de permanecer cerrado parcial o totalmente.

El horario de prestación de servicios será determinado por la administración, pudiendo variar según el servicio o evento de que se trate, en la inteligencia de que dichos horarios se harán del conocimiento de los condóminos, por lo que ninguna persona será admitida en el recinto del club fuera de ese horario.

La administración podrá determinar que no sean usadas diversas áreas, edificaciones y demás instalaciones que integran el club, o que se suspendan algunos de sus servicios, debido a compromisos que hubiese adquirido el club, como torneos, encuentros, competencias, exhibiciones, cursos, entrenamientos, eventos sociales o por cualquier otra causa que determine.

### **3.4 ANEXOS**

Queda estrictamente prohibido:

- a) Fumar en el interior de baños, vestidores y áreas cerradas.
- b) Trasladar equipos del gimnasio a otra área.
- c) Usar jabones, aceites, mascarillas o cualquier sustancia en el vapor.
- d) Todo condómino o usuario deberá ducharse antes de usar el vapor y no deberá ingresar a estas instalaciones con heridas, vendajes, aceites o materias grasosas.
- e) Es obligatorio el uso de sandalias antiderrapantes en las zonas húmedas, incluyendo el área de la piscina y su traslado hacia ésta. Toda persona que haga uso del gimnasio deberá calzar tenis.

### **3.5 ÁREAS DE ALMACENAMIENTO**

Únicamente tendrá acceso a las bodegas y demás áreas restringidas el personal debidamente autorizado, estando prohibido para cualquier otra persona el acceso a dichos lugares.

### **3.6 SEGURIDAD**

Queda terminantemente prohibido introducir al club cualquier clase de armas, materiales inflamables, explosivos u objetos peligrosos o algún otro que pudiera perjudicar o dañar a los asociados, usuarios o a las instalaciones y en general a cualquier tercero.

## **SANCIONES**

### **4.1 GENERALES**

El consejo de administración se encuentra facultado para fijar las sanciones que correspondan de acuerdo a la falta cometida por el condómino el cual decretará la suspensión provisional en el uso de las instalaciones del club a los condóminos que:

- a) Observen mala conducta, deportiva o social que desprestigie al club dentro o fuera de éste; la sanción se aplicará por un periodo de 30 a 180 días naturales.
- b) A quien no pague sus cuotas de mantenimiento, servicios deportivos y consumo de alimentos y bebidas; se le suspenderá por un periodo de 30 a 60 días naturales, quedando condicionado su reingreso al club hasta el día que haya realizado el pago de sus adeudos.
- c) A quien no respete las disposiciones para el uso del estacionamiento; se le suspenderá por un periodo de 30 a 60 días naturales.
- d) A quien no cumpla con las disposiciones de este reglamento o de los reglamentos internos para el uso de cada área deportiva, que no tengan sanción establecida; se aplicará como sanción la suspensión de sus derechos por un periodo de 30 a 210 días naturales.

El Consejo de Administración excluirá de manera definitiva a los condóminos que se coloquen en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Al que ejecute actos fraudulentos, dolosos o inmorales en perjuicio de la comunidad.
- b) Al que haya sido sujeto de suspensión provisional por 3 o más ocasiones.
- c) A quien deje de pagar las cuotas de mantenimiento o adeudos con el club por más de 180 días.

Todo lo no previsto en este Reglamento de uso de la casa club, quedará a resolución del Consejo de Administración del fraccionamiento.

### TRANSITORIOS

**Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.-** Por otra parte, procédase a la inscripción de dicho *Reglamento Interno de Uso y Disfrute de las Instalaciones del "Fraccionamiento Residencial del Bosque"*, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

- d) Dictamen de la Comisión de Reglamentos, para que se apruebe en lo general y en lo particular el Reglamento interno de Convivencia del Buen Vecino, del "Fraccionamiento Residencial del Bosque" del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz a la Regidora C. Graciela García Ramírez, Presidenta de la Comisión de Reglamentos, para que exponga el presente punto.

La Regidora C. Graciela García Ramírez, mencionó que así como solicitaron la aprobación de los anteriores reglamentos, los mismos fraccionadores solicitan que el Ayuntamiento le dé más legalidad a su reglamento interno de Convivencia del Buen Vecino, y del uso y disfrute de las instalaciones del "Fraccionamiento Residencial del Bosque".

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

### A C U E R D O # 756-2012/2015

ÚNICO.- Se aprueba en lo general y en lo particular el Reglamento interno de Convivencia del Buen Vecino, del "Fraccionamiento Residencial del Bosque" del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; quedando de la siguiente manera:

**REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA DEL BUEN VECINO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL BOSQUE,  
DEL MUNICIPIO DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO.**

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **1.1 OBJETO**

El presente Reglamento interno tiene como finalidad el logro de la mejor convivencia y calidad de vida de todos los residentes del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial", velando además por la mejor conservación de los bienes comunes, el aseo, la seguridad y salubridad del Fraccionamiento.

La buena voluntad, el buen trato hacia los vecinos y personal del Fraccionamiento, el respeto a los espacios ajenos y al silencio y/o privacidad que puedan aportar en forma generosa cada uno de los propietarios y demás ocupantes, se considerarán principios esenciales para lograr una mejor calidad de vida. En consecuencia, es responsabilidad de todos y cada uno de los copropietarios el hacer cumplir estas normas.

### **1.2 OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO**

El cumplimiento de este Reglamento es obligatorio para todos los propietarios, ya sean personas físicas o morales, así como todas personas que habiten y/o hagan uso de las instalaciones del Fraccionamiento denominado "Del Bosque Residencial".

Todos los Colonos se obligan a cumplir las normas establecidas en el presente Reglamento independientemente de que ocupe su vivienda o no.

El no cumplimiento de este Reglamento por el propietario, en cualquiera de los artículos que a continuación se presentan, dará derecho a la administración a proceder en la siguiente forma: el residente será amonestado de manera escrita. En tal evento, la infracción quedará debidamente anotada en el libro especialmente habilitado para este tipo de situaciones y, los responsables de certificar el hecho serán los miembros del Comité Administrativo, quienes examinarán el caso y determinarán una multa, la cual será ejecutada por el Administrador y deberá ser pagada por el residente infractor en un periodo no mayor a diez días hábiles a partir del día en que se estableció dicha multa.

### **1.3 APLICACIÓN DEL REGLAMENTO**

Con el fin de lograr el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento, se designará un Comité Administrativo y un administrador de Fraccionamiento, quienes serán los organismos responsables de llevar a cabo la administración, control y vigilancia de lo aquí establecido.

Lo no previsto en este Reglamento, se regirá por las disposiciones contenidas en la legislación que resulte aplicable en la materia y lo establecido en los instrumentos de transmisión de la propiedad de las viviendas del fraccionamiento "Del Bosque Residencial".

## **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLONOS**

2.1.- El Colono tendrá derecho de propiedad exclusivo de su vivienda y derecho de copropiedad de los elementos y partes del Fraccionamiento que se consideren comunes. El uso y goce de los bienes comunes favorece única y exclusivamente a los propietarios de las viviendas, sin perjuicio de las obligaciones recíprocas y las limitaciones que impone o hace necesario el uso y goce común de los bienes citados. En consecuencia los propietarios de las viviendas podrán servirse de los bienes comunes empleándolos para su destino natural y ordinario, sin dificultar el ejercicio del mismo derecho que corresponde a los demás propietarios y ocupantes.

2.2.- El Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" posee áreas verdes y zonas de recreación, a las cuales se denomina bienes comunes. Dichos bienes tienen la finalidad de fomentar la recreación, el deporte y la convivencia en cada uno de los copropietarios.

Se entiende por bienes comunes (áreas de recreación):

- Cancha de Tenis
- Cancha de Squash
- Casa Club

- Área de Juegos Infantiles
- Andadores
- Áreas Verdes Comunes
- Lagos
- Muelle

2.3.- Las áreas de recreación en general poseerán un reglamento interno al cual el usuario deberá apegarse de manera estricta de forma que se conserve y perdure una convivencia de armonía entre los usuarios.

## **NORMAS GENERALES**

### **3.1. COCHERAS Y ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO**

Cada vivienda cuenta con su área de estacionamiento también denominada como Cochera.

- A) Las áreas de estacionamiento podrán ser utilizadas única y exclusivamente por su propietario o bien por un usuario legítimo con autorización del propietario en cuestión.
- B) Los visitantes únicamente podrán utilizar las vialidades del fraccionamiento permitidas por tránsito que no obstruyan el acceso de ninguna cochera.
- C) Los departamentos tienen previamente establecida su área o cajón de estacionamiento. Los cajones de estacionamiento podrán ser utilizados única y exclusivamente por su propietario o bien por un usuario legítimo con autorización del propietario en cuestión, dicha autorización deberá ser entregada por escrito al administrador del condominio o bien al Comité Administrativo.

### **3.2.- LÍMITES DE VELOCIDAD Y RESPETO DE NORMAS DE VIALIDAD**

- A) Deben respetarse todos los señalamientos y límites de velocidad establecidos por Tránsito
- B) El máximo límite de velocidad permitido dentro del fraccionamiento es de 20 km/h

### **3.3 APROVECHAMIENTO Y RESPETO DE LOS BIENES COMUNES**

Los bienes comunes y las áreas de recreación con las que cuenta el Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" tienen la finalidad de promover la convivencia tanto familiar como vecinal. Dichas áreas son para el uso y goce de todos y cada uno de los copropietarios, siempre y cuando se cumplan y respeten las siguientes normas:

- A) Queda estrictamente prohibido realizar fiestas particulares en cualquiera de las áreas comunes del Fraccionamiento, ya sea la zona de estar, el área de juegos o cualquiera de las canchas deportivas.
- B) Se prohíbe el uso de cualquier tipo de aparatos de sonido en las áreas libres ya que pueden perturbar el orden y tranquilidad del resto de los vecinos
- C) Se prohíbe dejar restos de comida o cualquier tipo de basura en cualquiera de estas áreas.
- D) Los Colonos podrán utilizar sillas, lonas y manteles dentro de las áreas verdes del Fraccionamiento siempre y cuando se restrinja a un máximo de cuatro sillas y una lona por familia. No se podrán utilizar sillas o lonas en las canchas deportivas.
- E) Se prohíbe el acceso en automóvil, bicicleta, motocicleta o cualquier otro tipo de vehículo dentro de las áreas verdes, zonas de estar, área de Juegos Infantiles y Canchas. Dichos vehículos únicamente podrán ingresar en las vialidades de tránsito previamente establecidas.
- F) Se prohíbe podar o alterar total o parcialmente cualquiera de los árboles, plantas, césped y demás arbustos dentro del Fraccionamiento, en caso de que alguno de éstos ocasione algún conflicto deberá ser reportado en Administración quien a su vez informará al personal de mantenimiento, quienes son los únicos autorizados para realizar dicha acción.
- G) Se prohíbe el uso de lenguaje altisonante o acciones que atenten contra la moral y buenas costumbres en cualquier área común del fraccionamiento, en caso de infringirse esta norma, el Comité Administrativo o el guardia en turno tendrán la facultad de hacer un reporte a las autoridades por faltas a la moral en la vía pública y serán las autoridades quien dictaminen la sanción.

H) El horario dentro del cual se podrá hacer uso y aprovechamiento de las canchas deportivas y la zona de juegos infantiles será de las 8:00 horas hasta las 22:00 horas de lunes a sábado y el domingo de 9:00 horas hasta las 22:00 horas.

I) Todos los objetos establecidos en las áreas libres del Fraccionamiento tales como los juegos infantiles, mesas y bancas, son responsabilidad de todos los colonos, quienes deberán encargarse de su cuidado, limpieza y mantenimiento.

J) Es obligación de todos los colonos el hacerse cargo del mantenimiento y cuidado de accesos al Fraccionamiento, pavimento, banquetas, guarniciones, bardas y rejas del Fraccionamiento. La destrucción total o parcial, desgaste, o cualquier daño que pueda ocurrir en cualquier área del Fraccionamiento, deberá ser reparado de inmediato, y se hará el cargo correspondiente de reparación al colono en cuestión que haya ocasionado dicho perjuicio. En caso de desconocerse la procedencia de dicho acto, será obligación de todos los Colonos realizar dicha reparación por medio de una cuota extraordinaria de mantenimiento. El administrador será el encargado de realizar el presupuesto, convocar la asamblea y recabar los importes correspondientes.

K) Se prohíbe el lanzamiento de cualquier objeto en cualquier área del Fraccionamiento que pueda agredir a cualquier individuo o bien cualquier propiedad ajena. Dicha acción será considerada una falta grave y se dictaminará una sanción por el comité administrativo.

L) No se permite que los menores o cualquier otra persona, realicen ningún tipo de juego o prácticas deportivas dentro de vialidades de tránsito y entradas del Fraccionamiento.

M) Se prohíbe el uso de bebidas alcohólicas en cualquier área del Fraccionamiento exceptuando el interior de cada vivienda si su propietario así lo permite y mantenga la puerta cerrada

N) Se prohíbe terminantemente el uso de cualquier sustancia ilegal o alucinógena en cualquier área del fraccionamiento. Cualquier persona que posea éstas sustancias será reportada inmediatamente a las autoridades correspondientes.

### **3.4.- TENENCIA DE MASCOTAS**

Se permite la tenencia de mascotas siempre y cuando éstas sean animales domésticos y acaten estrictamente todas las normas que señalen la autoridad sanitaria y el presente Reglamento. Sólo se permitirá tener animales domésticos que no estén prohibidos; que su cantidad, tamaño, raza y costumbres sean acordes a la vida del fraccionamiento, siendo deber y responsabilidad absoluta del propietario de dicha mascota cumplir con los reglamentos necesarios para que éstas tengan una adecuada alimentación, cuidado médico veterinario e higiene para que de esta forma no sean un factor de riesgo para el resto de los vecinos.

El tipo de mascotas permitido dentro de las viviendas son los siguientes:

- A) Perros de raza pequeña
- B) Aves pequeñas o medianas
- C) Conejos, roedores, hurones.
- D) Gatos. Se permite la tenencia de gatos en el condominio siempre y cuando permanezcan dentro de la vivienda y no causen algún daño o perjuicio a cualquier otra área.
- E) Peces

Cualquier animal que no se encuentre listado deberá ser consultado con el Comité Administrativo quién dictaminará si su acceso al condominio no provee riesgo alguno para la paz y tranquilidad de todos sus habitantes.

Las mascotas dentro del fraccionamiento deberán cumplir con las siguientes normas.

- A) No se permite el libre acceso de ninguna mascota en alguna de las áreas libres del fraccionamiento si éste no está acompañado de su propietario y utiliza una correa.
- B) No se permite que ningún animal realice sus necesidades en ningún área libre del fraccionamiento, de ser así, el propietario tiene la obligación de recoger las heces de su mascota con el fin de mantener el orden, limpieza e higiene dentro del fraccionamiento.
- C) El dueño de la mascota será el único responsable de los daños que ésta pueda causar y serán de su exclusivo cargo.

### **3.5.- FIESTAS Y EVENTOS ESPECIALES**

Con el fin de mantener el orden, la cordialidad y el respeto entre cada uno de los habitantes del Fraccionamiento, se restringen las fiestas y eventos sociales que no sean organizados para el aprovechamiento y goce de todos los propietarios del Fraccionamiento en las áreas de bienestar

común con las que cuenta el Fraccionamiento. De tal forma que cualquier festejo o evento personal que se realice deberá ser siempre dentro de la vivienda misma del colono respetando las siguientes normas:

- A) Se restringe el uso de palabras soeces y/o lenguaje altisonante en un grado y volumen en que pueda afectar la tranquilidad del resto de los vecinos.
- B) En caso de utilizar música y equipos de sonido en el evento en cuestión, deberá tener un volumen moderado, el cual deberá ser apagado a las 23:59 horas del día en cualquier día de la semana.
- C) Se restringen los eventos sociales a un máximo de 15 personas en cada vivienda por medidas de orden y seguridad.
- D) Queda estrictamente prohibido utilizar cualquiera de las unidades como centros nocturnos, discoteca, bares o centros de juego, ya que la finalidad primordial del Fraccionamiento es mantener una calidad de vida y tranquilidad óptima para cada uno de sus residentes.

### 3.6.- VISITANTES

Los visitantes son todas aquellas personas no residentes del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" que se desplacen a éste por una corta duración de tiempo con el fin de tratar cualquier asunto de índole personal con algún residente.

Los visitantes de Fraccionamiento podrán ingresar de las siguientes formas:

1. Vía peatonal
2. Por medio de un automóvil o camión de carga.
3. Por medio de bicicleta o vehículos de ruedas.
4. Por medio de una motocicleta o cuatrimoto.

Se obliga a todos los visitantes a presentar una identificación oficial al guardia en turno.

Los visitantes que ingresen por medio de la vía peatonal deberán seguir las siguientes indicaciones:

- A) Presentar al guardia una identificación oficial, la cual conservará el guardia en cuestión y brindará por su parte un tarjetón de visitante, el cual deberá ser recogido por el visitante una vez que abandone el Fraccionamiento. El guardia sólo puede devolver la identificación oficial en el momento en que recibe de vuelta el tarjetón de visitantes.
- B) Firmar en la bitácora del guardia el nombre del visitante o en su defecto de un representante de la familia que pretende ingresar, fecha, hora de entrada, el número de personas que ingresan al Fraccionamiento, domicilio específico al que se dirigen, nombre de la persona en cuestión que pretenden visitar.
- C) Una vez que hayan ingresado al Fraccionamiento, los visitantes que ingresen vía peatonal deberán utilizar las banquetas dentro del Fraccionamiento. No se permite el acceso por las vías de acceso automovilístico.

3.6.2 Los visitantes que ingresen por medio de un automóvil deberán seguir las siguientes indicaciones:

- A) Presentar al guardia identificación oficial del conductor del vehículo; a cambio el guardia proveerá un tarjetón de visitante, el cual será exclusivo para auto y deberá mantenerse en un lugar visible. El guardia sólo puede devolver la identificación oficial en el momento en que recibe de vuelta el tarjetón de visitantes / ingreso automovilístico.
- B) El guardia en turno deberá registrar el tipo de vehículo que ingrese y el número de placas.
- C) Proporcionar información sobre el motivo de visita, ya sea social o entrega de algún artículo o documento, en caso de que entregue cualquier tipo de paquetería deberá informarse al guardia para que éste a su vez brinde las instrucciones pertinentes para dicha entrega.
- D) Los visitantes propietarios de automóviles o camiones de carga, deberán estacionar su vehículo en los espacios determinados para dicho efecto, sin perturbar el acceso a las cocheras o cualquier propiedad privada.

3.6.3 Los visitantes que ingresen por medio de bicicleta o vehículo de rueda deberán seguir las siguientes indicaciones:

- A) Presentar al guardia una identificación oficial, la cual conservará el guardia en cuestión y brindará por su parte un tarjetón de visitante, el cual deberá ser colgado al vehículo y mantenerse visible hasta el momento en que el visitante abandone el Fraccionamiento. El guardia sólo puede devolver la identificación oficial en el momento en que recibe de vuelta el tarjetón de visitantes.
- B) Proveer al guardia información sobre el número de personas que ingresan y el domicilio exacto al que se dirigen.
- C) Registrar su entrada y salida en la bitácora determinada para registrar las mismas.
- D) Las bicicletas y vehículos de rueda deberán ingresar por el carril lateral derecho en las vialidades de tránsito. No se permite su acceso en banquetas, áreas verdes del Fraccionamiento o cualquier otra área que no sea determinada como vialidad de tránsito.
- E) Las bicicletas y vehículos de rueda deberán respetar el sentido de las calles y señalamientos de tránsito.
- F) Los visitantes propietarios de bicicletas y vehículos de rueda deberán estacionar su vehículo en el interior de la vivienda que visitan, sin perturbar el acceso a las cocheras o cualquier propiedad privada.

3.6.4 Los visitantes que ingresen por medio de motocicleta o cuatrimoto deberán seguir las siguientes indicaciones:

- A) Presentar al guardia una identificación oficial, la cual conservará el guardia en cuestión y brindará por su parte un tarjetón de visitante, el cual deberá ser colgado al vehículo y mantenerse visible hasta el momento en que el visitante abandone el Fraccionamiento. El guardia sólo puede devolver la identificación oficial en el momento en que recibe de vuelta el tarjetón de visitantes.
- B) Proveer al guardia información sobre el número de personas que ingresan, el domicilio exacto al que se dirigen.
- C) Registrar su entrada y salida en la bitácora determinada para registrar las mismas.
- D) Las motocicletas y cuatrimotos deberán ingresar por el carril lateral derecho en las vialidades de tránsito. No se permite su acceso en banquetas, áreas verdes del Fraccionamiento o cualquier otra área que no sea determinada como vialidad de tránsito.
- E) Las motocicletas y cuatrimotos deberán respetar el sentido de las calles y señalamientos de tránsito.
- F) Los visitantes propietarios de motocicletas y cuatrimotos deberán estacionar su vehículo en los espacios determinados para dicho efecto, sin perturbar el acceso a las cocheras o cualquier propiedad privada.

#### **REGLAS GENERALES DE LOS VISITANTES:**

- A) En caso de infringir cualquier norma citada en el presente Reglamento por parte de cualquier visitante, el Administrador tendrá la función de documentar dicho incidente, el cual, en caso de afectar en su totalidad o parcialidad algún área común o en su defecto la propiedad de algún residente, será el residente en cuestión que haya requerido a dicho visitante, quien se hará cargo de la reparación de daños y perjuicios que el visitante haya ocasionado.
- B) La empresa inmobiliaria, el guardia en turno y demás instancias administrativas del Fraccionamiento no se hacen responsables de los daños y perjuicios que puedan ocurrir a cualquier vehículo propiedad de los visitantes.

#### **3.7.- NEGOCIOS COMERCIALES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO**

Se prohíbe cualquier tipo de negocio o establecimiento comercial de cualquier índole dentro de todas las unidades habitacionales, departamentos, casas o cualquier vivienda del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" con el fin tanto de mantener un ambiente óptimo de convivencia familiar y no de competencia comercial como de conservar el estilo residencial del fraccionamiento. Únicamente se podrán establecer negocios dentro de los locales del área comercial previamente establecida en el Fraccionamiento.

Los propietarios de una vivienda o departamento podrán ponerse en contacto directamente en las oficinas centrales del corporativo Grupo Guiar en caso de estar interesados en el arrendamiento de un local comercial.



### **3.7.1.- NORMAS PARA LOS ARRENDATARIOS DE LA ZONA COMERCIAL**

Aquellas personas que, en calidad de arrendatarios se comprometan a adquirir uno o varios locales de la zona comercial del fraccionamiento "Del Bosque Residencial" se comprometen a las siguientes cláusulas:

- A) Cubrir la cuota de mantenimiento correspondiente a la vigilancia del fraccionamiento y de la zona comercial directamente con el Administrador del Fraccionamiento.
- B) Cubrir puntualmente el pago mensual correspondiente a la renta del local comercial.
- C) Elegir y presentar a un representante común de los arrendatarios que se encargará de presentar todos los acuerdos y propuestas de los arrendatarios de locales comerciales referentes al mantenimiento y seguridad del fraccionamiento directamente con el Comité Administrativo.
- D) Respetar el estilo e imagen del fraccionamiento
- E) Realizar constante limpieza tanto en los locales comerciales como en los cajones de estacionamiento correspondientes a cada local comercial.
- F) Respetar todas y cada una de las cláusulas establecidas en el presente reglamento.
- G) Los locales comerciales no deberán perturbar en forma alguna la tranquilidad de los colonos residentes del fraccionamiento "Del Bosque Residencial".
- H) El pago correspondiente al mantenimiento será proporcional a la superficie ocupada por el local comercial.
- I) En caso de que el arrendatario sea un colono o propietario de una vivienda del fraccionamiento "Del Bosque Residencial" , deberá estar al corriente de sus pagos de mantenimiento para poder arrendar un local comercial.
- J) No se podrá hacer modificación alguna de los locales comerciales sin el consentimiento previo de la empresa inmobiliaria.

### **3.8.- ÁREAS DESIGNADAS PARA FUMAR**

Las áreas cerradas del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial" son áreas libres de tabaco, por lo cual únicamente se permite fumar en las áreas al aire libre del Fraccionamiento o en el interior de la vivienda de cada colono, si su propietario así lo permite, siempre y cuando se mantenga la puerta cerrada.

No se permite:

- A) Fumar dentro de los pasillos en caso de los edificios o cualquier área común cerrada.
- B) Dejar cualquier tipo de residuo de tabaco y su empaque fuera de los contenedores de basura.
- C) Fumar en el exterior de una vivienda ajena.

### **3.9.- MUDANZAS**

En caso del traslado de muebles y demás bienes personales, todos los colonos tienen la obligación de dar previo aviso al guardia en turno con el mínimo de un día de anticipación, de esta forma el guardia en turno tendrá la oportunidad de asignar estacionamiento para el camión o camionetas de mudanza. Cualquier daño que se pueda llegar a causar será responsabilidad del colono, quien a su vez podrá cobrar al responsable directo del perjudicado.

## **4.- USO DE SUELO**

No se permite modificación alguna ya sea exterior o interior en ninguna de las áreas del Fraccionamiento incluyendo la propiedad privada (vivienda) de cada colono. Se deberán respetar los tonos establecidos por el constructor y toda la arquitectura, manteniendo constante mantenimiento a los mismos.

### **4.1.- PROPIEDAD PRIVADA**

- A) No se permite colocar ningún tipo de prenda en las fachadas, pasillos, cocheras, y barandales del Fraccionamiento. Dichas prendas únicamente podrán ser colocadas en las áreas de la vivienda destinadas para tal efecto (patio de servicio).
- B) El colono deberá efectuar bajo su propio cargo las reparaciones pertinentes que correspondan a su propiedad privada.

- C) No se permite el uso de grafitis o cualquier otro tipo de pintura o diseño en ningún área del Fraccionamiento.
- D) Se deberá respetar el diseño de protecciones que se entregará por parte de la inmobiliaria con el fin de conservar la estética de las viviendas.

### **ADMINISTRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**

El Fraccionamiento “Del Bosque Residencial” será administrado a través de las siguientes instancias:

- A) El Administrador del Fraccionamiento
- B) El Comité Administrativo
- C) La Asamblea General de Colonos

La empresa inmobiliaria brindará apoyo a la Administración del Fraccionamiento hasta el momento en que dichas instancias administrativas logren su autonomía e independencia.

La Asamblea General de Colonos tendrá la facultad de nombrar a un Administrador de común acuerdo. Dicho administrador contará con todas las facultades a las que se refiere el artículo 1025 del Código Civil del Estado de Jalisco.

### **5.1.- EL ADMINISTRADOR DEL FRACCIONAMIENTO**

El Administrador tendrá las siguientes funciones y facultades:

- A) Cuidar y vigilar constantemente los bienes de los colonos y servicios comunes, así como la integración y desarrollo de la comunidad que integra el Fraccionamiento.
- B) Realizar las obras necesarias correspondientes a los actos de Administración, seguridad privada y mantenimiento del Fraccionamiento.
- C) Realizar la recaudación de cuotas correspondientes al mantenimiento, administración y seguridad privada del Fraccionamiento.
- D) Entregar los recibos de cuotas correspondientes al mantenimiento, seguridad y administración, a cada uno de los colonos.
- E) Efectuar gastos correspondientes al mantenimiento, seguridad y administración del Fraccionamiento. Es decir, se encargará del pago correspondiente a todo el personal de mantenimiento, guardias de seguridad privada y el sueldo del Administrador con sus respectivos auxiliares en el momento en que lleguen a requerirse.
- F) Llevar una clara relación en la cual se compruebe cada uno de los gastos efectuados para la administración y mantenimiento del Fraccionamiento. Todos los colonos deberán tener acceso a dicho informe administrativo.
- G) Llevar una relación que compruebe los montos y aportaciones pendientes de cubrir. En dicha relación deberá quedar claramente especificado el saldo pendiente.
- H) Ejecutar los acuerdos del Comité Administrativo y la Asamblea General de Colonos con colaboración del Comité Administrativo.
- I) El Administrador tendrá la obligación de publicar mensualmente un informe en el cual se documente a los colonos que permanecen como pendientes de realizar el pago de gastos comunes.
- J) El Administrador cuenta con la facultad de exigir el pago de gastos comunes siempre y cuando respete la integridad de cada uno de los habitantes y personal del Fraccionamiento.

El Administrador puede relevar de su cargo a cualquier empleado del personal de mantenimiento si éste no cumple con sus funciones como es debido, siempre y cuando obtenga la aprobación por escrito del Comité Administrativo y la empresa inmobiliaria.

### **5.2.- EL COMITÉ ADMINISTRATIVO**

Cualquier colono tendrá la facultad de postularse para formar parte del cuerpo del Comité Administrativo, el cual deberá ser integrado por un máximo de diez integrantes y será regulado por el Administrador del Fraccionamiento. Dicho Comité se formará con el fin de tener representatividad y personalidad jurídica para de ésta forma actuar válidamente dentro del campo jurídico.

Los Integrantes del Comité Administrativo serán establecidos mediante la postulación de los Colonos interesados en formar parte de él y más adelante mediante la votación de la Asamblea

General de Colonos quien dictaminará a los diez integrantes.

Una vez establecido el Comité Administrativo, se realizará una nueva postulación dentro del mismo Comité en el cual se elegirá al Presidente, Tesorero y Secretario, para lo cual se realizará una votación dentro de los diez integrantes del Comité. En caso de no llegar a un acuerdo en dicha votación, será la Asamblea General de Colonos quien vote y dictamine dichos cargos.

Una vez establecidos el presidente, el tesorero y el secretario del Comité Administrativo, permanecerán en su cargo por un periodo de dos años, continuando en dicho cargo hasta el momento en que tomen posesión quienes deben sustituirlos.

El resto de los integrantes del Comité Administrativo, fungirán como vocales, y de igual manera, permanecerán en su cargo por un periodo de dos años.

Una vez terminado el periodo del presidente, tesorero y secretario dentro del Comité Administrativo, no podrán reubicarse en el mismo puesto, sin embargo podrán permanecer dentro del Comité si la Asamblea General de Colonos así lo decide mediante una votación.

### **5.2.1.- FUNCIONES DEL COMITÉ ADMINISTRATIVO**

El comité administrativo deberá desempeñar las siguientes funciones:

A) El Comité Administrativo se encargará de la administración del Fraccionamiento, de acuerdo a los establecimientos citados en el presente reglamento y a los acuerdos tomados por la Asamblea General de Colonos.

B) El Comité Administrativo deberá establecerse como una Asociación Civil certificada por un representante del municipio. Dicha asociación tendrá la facultad de brindar representación legal ante cualquier dependencia o individuo.

C) El Comité Administrativo deberá convocar a la Asamblea General de Colonos para cualquier asunto relacionado con el bienestar de la comunidad, posteriormente deberá reunirse con el Administrador y dar un informe de los acuerdos establecidos en la junta previa. Únicamente el Administrador puede ejecutar dicho acuerdo.

D) Informar en las Asambleas Generales de Colonos acerca de todas las actividades y programas a desarrollar dentro del Fraccionamiento, así como los estados de cuenta correspondientes al mes anterior y el estado de cuenta de los montos y aportaciones pendientes por cubrirse. Dichas reuniones las deberá programar el Comité Administrativo como mínimo una vez cada mes y deberá convocar a la Asamblea General por lo menos con ocho días de anticipación.

E) Dictaminar la sanción que se impondrá a cualquier colono que infrinja cualquiera de las normas establecidas en el presente Reglamento. Dicha sanción será una multa cuya cuota será determinada por el Comité Administrativo y posteriormente deberá ser informada inmediatamente al Administrador quien posee la función de ejecutarla. El motivo por el cual se dictamine cualquier sanción deberá ser previamente estudiado y examinado por el Comité Administrativo. La cuota de la multa será de un salario mínimo a sesenta veces salario mínimo.

F) Verificar que se cumplan todas y cada una de las normas establecidas en el presente reglamento.

G) Tomar las medidas necesarias conforme a la ley en caso de que cualquier norma del presente reglamento no se cumpla de la forma en que se establezca en el presente reglamento.

H) Ejecutar los acuerdos que se tomen en la Asamblea general de Colonos.

Dentro del Comité Administrativo el Presidente electo por el resto del Comité se comprometerá a cumplir con las siguientes funciones:

A) Presidir las sesiones del Comité Administrativo, y firmar las actas correspondientes.

B) Convocar y Organizar las Asambleas generales de Colonos.

C) Informar al Comité Administrativo y a la Asamblea General de Colonos todos los estados de cuenta referentes al Fraccionamiento.

D) El presidente tiene la obligación de presentarse en todas las asambleas, en caso de no poder hacerlo por causas de fuerza mayor, deberá elegir un sustituto dentro de los integrantes del comité administrativo.

Dentro del Comité Administrativo el Secretario electo por el resto del Comité se comprometerá a cumplir con las siguientes funciones:

A) Mantener actualizados los libros referentes al Fraccionamiento.

B) Hacerse cargo de toda la correspondencia y archivos del Fraccionamiento.

C) Asistir al Presidente del Comité en las asambleas generales.

D) El secretario tiene la obligación de presentarse en todas las asambleas, en caso de no poder hacerlo por causas de fuerza mayor, deberá elegir un sustituto dentro de los integrantes del comité administrativo.

Dentro del Comité Administrativo el Tesorero electo por el resto del Comité se comprometerá a cumplir con las siguientes funciones:

- A) Hacerse cargo del manejo de fondos económicos del Fraccionamiento.
- B) Presentar a la Asamblea General de Colonos el ejercicio mensual de ingresos y egresos correspondiente a las cuotas y gastos efectuados en el Fraccionamiento.
- C) Mantener actualizada la contabilidad del Fraccionamiento.
- D) Crear una cuenta bancaria con firma mancomunada a nombre de una persona que será elegida por la asamblea en la cual se destinarán todos los fondos del fraccionamiento.
- E) Cuidar siempre que el Fraccionamiento se encuentre siempre al corriente en sus pagos y obligaciones.
- F) El tesorero tiene la obligación de presentarse en todas las asambleas, en caso de no poder hacerlo por causas de fuerza mayor, deberá elegir un sustituto dentro de los integrantes del comité administrativo.

Dentro del Comité Administrativo los vocales electos por el resto del Comité se comprometerán a cumplir con las siguientes funciones:

- A) Asistir al presidente, secretario y tesorero en las asambleas y en el momento en que se requiera.
- B) Aconsejar al presidente, secretario y tesorero en las propuestas realizadas en las asambleas
- C) Opinar e intervenir tanto en las asambleas como en la imposición de multas.
- D) Supervisar los procesos que se lleven a cabo en las asambleas, la entrega de reportes por parte del administrador y la imposición de multas.
- E) Asesorar al presidente, secretario y tesorero en las tomas de decisiones y revisión de casos.
- F) Realizar la votación correspondiente y por escrito cuando se requiera.
- G) Organizar previamente los recursos que se utilizarán en las asambleas.
- H) Supervisar periódicamente los procesos administrativos por parte del administrador.
- I) Todos los vocales tienen la obligación de presentarse en las asambleas tanto ordinarias como extraordinarias, en caso de no poder hacerlo por causas de fuerza mayor, deberán emitir un escrito tanto al administrador como al presidente del Comité Administrativo y se procederá a tomar decisiones sin la validez y aportación de su voto.

### **5.3.- LA ASAMBLEA GENERAL DE COLONOS**

La Asamblea General del Colonos se constituye por todos los colonos del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial".

Las resoluciones de la Asamblea General de Colonos se tomarán por mayoría de votos. Cada colono gozará de un voto. La votación será personal, nominal y directa.

En caso de copropiedad, se deberá designar a un representante común para los efectos de votación dentro de la asamblea.

En caso de no presentarse un total del cincuenta más uno por ciento de los integrantes de la Asamblea, se convocará a una segunda Asamblea, y se procederá a tomar decisiones con la mayoría de votos de los integrantes que se hagan presentes en la segunda asamblea.

La Asamblea General de Colonos deberá desempeñar las siguientes funciones:

- A) Nombrar a los miembros que integrarán el Comité Administrativo.
- B) Discutir y en su caso, aprobar el estado de cuenta anual presentado por el Comité Administrativo.
- C) Instruir al Comité Administrativo para el mejor cumplimiento de su cargo.
- D) Determinar gastos especiales referentes al mantenimiento y conservación del Fraccionamiento.
- E) Aprobar la realización de programas para el cumplimiento de sus fines.
- F) Determinar el uso de los fondos correspondientes a las multas e infracciones. Dichos fondos deberán ser utilizados en pro de toda la comunidad que habita en el desarrollo.

### **5.3.1 LAS ASAMBLEAS**

Las Asambleas podrán ser Ordinarias y Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias se realizarán cada seis meses, mientras que las extraordinarias se realizarán en cualquier momento que la Asamblea, el administrador, o el Comité Administrativo, consideren pertinente.

#### **5.3.1.1 ASAMBLEAS ORDINARIAS**

Las Asambleas ordinarias tendrán como objetivo revisar los estados de cuenta semestrales del Fraccionamiento y serán presididas por el Comité Administrativo con la presencia del Administrador y todos los propietarios de una vivienda que integran la Asamblea General de Colonos. Dichas Asambleas deberán ser convocadas por el Comité Administrativo.

Las Funciones de las Asambleas Ordinarias son las siguientes:

- 1) Cuidar y vigilar los bienes y servicios comunes, promover la integración, organización y desarrollo del fraccionamiento.
- 2) Nombramiento del Comité Administrativo.
- 3) Remover al Comité Administrativo y nombrar a los nuevos integrantes. Dicho procedimiento deberá realizarse cada dos años o bien, cuando un integrante del Comité no cumpla con sus funciones debidamente, para lo cual, la Asamblea tiene la facultad de realizar una votación y proceder si se cuenta con un mínimo del 51% de los votos.
- 4) Supervisar que tanto el Comité Administrativo como el Administrador, cumplan con los acuerdos de las Asambleas generales.
- 5) Apoyar en la elaboración de los programas de trabajo del Comité Administrativo
- 6) Participar en forma activa en el cumplimiento del presente reglamento.
- 7) Examinar y aprobar el informe anual de actividades que rinda el Comité Administrativo.
- 8) Establecer las aportaciones correspondientes a las cuotas extraordinarias.
- 9) Revisar detenidamente y en su defecto aprobar los estados de cuenta semestrales presentados por el Administrador.

#### **5.3.1.2 ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS**

Las Asambleas extraordinarias tendrán como objetivo revisar y analizar cualquier situación de carácter urgente, que afecte el bienestar común de todos los habitantes del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial". Serán presididas la persona física en cuestión que haya convocado dicha Asamblea y contará con un Secretario designado por la misma, así como con el apoyo del presidente y secretario del Comité Administrativo y la presencia del Administrador del Fraccionamiento.

Las convocatorias para la celebración de Asambleas Extraordinarias se harán de acuerdo a las disposiciones siguientes.

- La convocatoria deberá indicar el tipo de asamblea de que se trate, el motivo, quién la convoca, el orden del día y lugar donde se realizará.
- La convocatoria se notificará con siete días naturales de anticipación a la fecha de la primera convocatoria.
- Los colonos o sus representantes serán notificados colocando la convocatoria en uno o varios lugares visibles del fraccionamiento.
- Para poder convocar una asamblea extraordinaria, deberá realizarse un previo aviso al administrador del Fraccionamiento, quien a su vez deberá informar al comité administrativo sobre dicha asamblea.

### **PAGO DE GASTOS COMÚNES**

Todo colono y arrendatarios de locales comerciales deberán contribuir semanalmente al pago de gastos comunes el cual será correspondiente a los servicios de conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de todos los bienes comunes de los que gozan los propietarios y usufructos del Fraccionamiento "Del Bosque Residencial". Los servicios que se brindarán tendrán la finalidad de proporcionar tranquilidad y prosperidad a todos los residentes del desarrollo.

Los servicios incluidos en el pago mensual de gastos comunes son los siguientes:

- 1) Vigilancia y seguridad privada.

- 2) Limpieza y mantenimiento de las áreas libres del Fraccionamiento.
- 3) Servicios de Jardinería y riego de las áreas verdes comunes.
- 4) Servicio de Administración (Administrador del Fraccionamiento)
- 5) Prestaciones Sociales de todo el personal Administrativo, de seguridad y de Mantenimiento.

El pago de gastos comunes deberá efectuarse los días lunes de cada semana. En caso de no efectuarse dicho pago se cobrará una multa del 3% del importe mensual por cada día de atraso. Dicho pago deberá efectuarse directamente con el administrador del Fraccionamiento, quien a su vez tiene la obligación de entregar un recibo de pago el cual deberá conservar el colono en caso de requerir alguna aclaración respecto a sus pagos.

En caso de no efectuarse dicho pago en dos meses consecutivos el comité administrativo determinará una multa y se privará de los servicios de seguridad privada y mantenimiento en su área de estacionamiento y se manifestará en la publicación mensual de importes de gastos comunes que realizará el Administrador del Fraccionamiento.

El pago correspondiente a los servicios privados de cada vivienda tales como agua, electricidad, servicio telefónico e internet, servicio de televisión por cable etc. corresponderán única y exclusivamente al propietario de la propiedad privada, dichos servicios no corresponden en forma alguna al pago de gastos comunes.

#### **6.1.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.**

La aportación correspondiente al pago de gastos comunes incluye servicios de limpieza y mantenimiento de las áreas comunes del Fraccionamiento. Sin embargo, es obligación de todos y cada uno de los Colonos y habitantes del Fraccionamiento contribuir con el fin de mantener la limpieza y el orden dentro de su Fraccionamiento.

Dicha contribución se basa en las siguientes medidas de higiene básicas que representan una gran aportación al bienestar de su comunidad:

- 1) Depositar los desechos orgánicos en bolsas de plástico herméticamente cerradas para evitar malos olores y evitar el incremento de fauna nociva.
- 2) Colocar ordenadamente las bolsas de desechos orgánicos o inorgánicos en los contenedores con el objeto de utilizarlos a su máxima capacidad.
- 3) No se permite el desecho de materiales como papel higiénico, pañales o cualquier otro material que pueda obstruir la tubería del lavabo o el WC.
- 4) No arrojar desde vehículos automotores las bolsas de desechos a los contenedores.
- 5) No arrojar desechos sólidos o líquidos en lotes baldíos, áreas en construcción, o cualquier área en general que pueda provocar el desaseo del fraccionamiento.
- 6) Observar las indicaciones de la autoridad municipal, a fin de llevar a efecto el servicio de recolección de basura.
- 7) Evitar la acumulación de basura y desperdicios fuera de sus domicilios.
- 8) Participar en las campañas de limpieza que convoque el municipio para el fraccionamiento.
- 9) En general abstenerse de realizar cualquier acto que provoque el desaseo del Fraccionamiento.
- 10) Cada Colono está obligado a mantener orden y limpieza en los pasillos y exteriores de su propiedad en caso de departamentos y en cocheras y calle de las viviendas según corresponda a la propiedad de la misma.
- 11) Realizar el mantenimiento correspondiente a la reparación de su propiedad privada, respetando los tonos por parte del constructo y la arquitectura del mismo.

#### **6.2.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS**

Las cuotas extraordinarias serán fijadas por la Asamblea General de Colonos. Dichas cuotas serán correspondientes a la reparación de cualquiera de los bienes comunes del Fraccionamiento en caso de un infortunio, desastre natural o bien desgaste natural.

El Comité Administrativo deberá convocar a la asamblea general del Colonos y se evaluará el perjuicio y se determinará la cuota a cubrir por parte de todos los Colonos.

Todos los Colonos residentes del Fraccionamiento Los Paraísos están sujetos a cubrir las cuotas extraordinarias debido a un infortunio o desperfecto dentro de su Fraccionamiento.

Las cuotas extraordinarias no están sujetas a compensaciones, excepciones personales o

ningún otro supuesto que pueda excusar su pago

## **GARANTIAS**

Las coberturas de garantía por buen funcionamiento se harán validas siempre y cuando no haya existido modificación en alguna de las partes de la vivienda desde el momento de la entrega hasta el día de la solicitud de la garantía, así como no encontrarse en las causales de pérdida de garantía descritas al final de este anexo.

Coberturas de buen funcionamiento por un mes:

1. Chapas, apagadores, contactos y soquets.
2. Muebles de baño, accesorios de baño, fregadero y flotador.
3. Instalación sanitaria
4. Piso y azulejo.
5. Instalación eléctrica.
6. Ventanas.

Coberturas de buen funcionamiento por tres meses:

1. Instalación hidráulica
2. Instalación de gas.
3. Pasta y tirol.
4. Calentador.

Coberturas de buen funcionamiento por un año:

1. Vicios Ocultos
2. Impermeabilización de muros y azotea

Cobertura estructural por 20 años

**NOTAS IMPORTANTES EN GARANTÍAS:**

1. Las garantías se harán válidas única y exclusivamente en las viviendas donde no se han realizado trabajos como alteraciones, modificaciones, ampliaciones y remodelación, ajenos a esta empresa, así como en las viviendas que no caigan en los supuestos de causalidad de pérdida de garantía descritos al final de este anexo.
2. El acreditado manifiesta su conformidad con el estado actual que guardan los bienes e instalaciones de su vivienda y es responsable del buen uso de los mismos.
3. La Empresa no se hace responsable por el mal uso, robo o daños causados a la vivienda por las personas que la habiten o terceras.

Causales de pérdida de garantía

- Si la vivienda es destinada a un uso distinto a casa-habitación.
- Si se realizan cambios a la misma como son: o ampliaciones a la vivienda

o Demolición parcial o total de muros.

o Ampliaciones a los vanos de puertas y ventanas.

o Si la barda del patio es cargada, ya que solo tiene una función divisoria y no está calculada para soportar peso adicional

- En la construcción de una cisterna para almacenamiento de agua que no cuente con las responsiva de un profesional acreditado por la dependencia municipal correspondiente o que caiga en alguno de los siguientes supuestos:

o Si la excavación para su construcción se realiza y queda expuesta sin efectuar trabajo alguno por más de tres días.

o Si la cisterna presenta fugas de agua, éstas se transmitirán al subsuelo afectando la base de la vivienda.

o Si su ubicación es muy cercana al área de la cimentación de la vivienda.

- la impermeabilización pierde su garantía si:
  - Se presenta un tránsito excesivo de cualquier tipo,
- o Haya sufrido abrasión, perforaciones, colocación de antenas, tanque estacionario, etc. o Retiro en cualquier parte de su superficie,
- o Acumulación de basura.
- o Ampliaciones ya sean de la misma vivienda o en alguna vivienda contigua y que dicha ampliación o remodelación haya modificado la integridad original del impermeabilizante.
- En baños y cocinas se pierde la garantía si:
  - o Los muebles de baño y cocina no han tenido un uso correcto
  - o El papel sanitario, pañales, toallas femeninas o algún otro desecho es arrojado por el wc.
  - o El lavabo o algún otro mueble es desprendido o sufre algún desperfecto por someterlo a algún peso adicional
  - o Al utilizar algún químico para la limpieza de las llaves de la tarja, lavabo o regadera.
- La Instalación hidráulica pierde su garantía si:
  - o Se realiza cualquier modificación a la instalación original,
- o Se presenta un uso inadecuado de la instalación
  - o Se realizan perforaciones en los muros que tengan como consecuencia una afectación en las alimentaciones de agua, descargas de drenaje o bajadas pluviales.
- La Instalación eléctrica pierde su garantía si:
  - o Se realiza cualquier modificación a la instalación original,
  - o La alimentación principal se daña por el sembrado de plantas o alguna modificación en la vivienda.
  - o Los focos y lámparas no son instalados correctamente y esto provocara algún corto circuito
- o Los contactos son sobrecargados con clavijas múltiples
  - o Se conecta algún aparato que no sea doméstico, como soldadoras, refrigeradores industriales, equipos de sonido profesionales, equipos de aire acondicionado no aprobados para vivienda, etc.
- Se pierde la garantía en la carpintería si:
  - o Las puertas presentan golpes
  - o Las puertas presentan alguna modificación
  - o Su posición original es alterada

## TRANSITORIOS

**Primero.-** El presente Reglamento entrará en vigor un día después de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.-** Por otra parte, procédase a la inscripción de dicho *Reglamento Interno de Convivencia del Buen Vecino del "Fraccionamiento Residencial del Bosque", del Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco*, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y Comercio de esta ciudad, en los términos del artículo 38 fracciones I y XXXII, de la ley del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Jalisco, con el objeto de que surta efectos contra terceros.

**e)** Dictamen de la Comisión de Mercados, Comercio y Abastos, para que:



PRIMERO.- Se autorizó la cesión de derechos del local MC-00-117 EXT del Mercado Centenario de esta ciudad, de su propietario C. SALVADOR LEÓN LOZA, a favor del cónyuge supérstite C. MARÍA ÉLIDA ENRÍQUEZ ENRÍQUEZ.

SEGUNDO.- Dicho traspaso deberá realizarse previo el pago de los impuestos y derechos correspondientes.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz a la Regidora C. Miriam Guadalupe González González, para que exponga el presente punto.

La Regidora C. Miriam Guadalupe González González, comentó que este asunto es una cesión de derechos como dice el dictamen, se trata del local MC-00-117 EXT del Mercado Centenario de esta ciudad, siendo el su propietario C. Salvador León Loza, a favor del cónyuge supérstite C. María Élica Enríquez Enríquez. Nada más para que ubiquen y recuerden el tema, el señor que vendía guasanas fuera de la fuente, que falleció hace dos años y medio aproximadamente fuera de villas; entonces este tema está un poco enredado y atorado tanto en lo jurídico como entre los familiares y ahora ya que está un poco más despejado, la Comisión decide dárselo a la viuda, por eso se solicita se le ceda el uso de derecho de este local, a la señora María Élica Enríquez Enríquez.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Municipales presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 757-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza la cesión de derechos del local MC-00-117 EXT del Mercado Centenario de esta ciudad, de su propietario C. SALVADOR LEÓN LOZA, a favor del cónyuge supérstite C. MARÍA ÉLIDA ENRÍQUEZ ENRÍQUEZ.

SEGUNDO.- Dicho traspaso deberá realizarse previo el pago de los impuestos y derechos correspondientes.

- f) Dictamen de Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice constituir en Régimen de Condominio el Desarrollo Habitacional "Residencial del Bosque" ubicado en este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, comentó que se trata del fraccionamiento que se mencionó en puntos anteriores, Residencial deL Bosque, El cual en su proyecto que tienen están manejando un condominio, por lo que será un coto cerrado o coto privado; por lo tanto se tiene que autorizar el régimen en condominio, ya tienen todo su expediente en la dependencia de planeación y autorizado por parte de la misma área, en el cual el primer paso para hacerlo legal es que se autorice el régimen en condominio, ya después el segundo paso es la entrega de las obras o certificación de hechos, porque en condominio no hay entrega de obras, no entregan áreas de vialidades ni ninguna escritura al Ayuntamiento por el hecho de ser un coto privado.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 758-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza constituir en Régimen de Condominio el Desarrollo Habitacional “Residencial del Bosque”, ubicado en este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

- g) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “El Volcán”, ubicado en la Delegación de Mezcala de los Romero, de este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, señaló que es una petición para autorizar que se regularice el asentamiento humano denominado El Volcán, que se ubica en la delegación de Mezcala de los Romero; ya cumplió con todo lo establecido con la Ley, así como el dictamen favorable por parte de la PRODEUR, que es la dependencia estatal que trata este tipo de asentamientos, por lo tanto no tiene ningún impedimento legal para poder regularizarlo.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación

económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múnicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

**A C U E R D O # 759-2012/2015**

ÚNICO.- Se autoriza decretar regularizado el asentamiento humano denominado “El Volcán”, ubicado en la Delegación de Mezcala de los Romero, de este municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, en apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- h) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “Popotes” (fracción de Felipe de Loza Villegas), ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego al decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, comentó que es de igual manera para regularizar el asentamiento humano denominado Popotes, es una fracción de Felipe de Loza Villegas, es una pequeña fracción de 8 lotes, están ubicados por la prolongación Ávila Camacho esquina con la autopista Tepa-Lagos de Moreno, es una pequeña fracción que ya tiene muchos años, de hecho se está autorizando con base en el decreto 20920 que ya está extinto, pero es un expediente que ya tiene varios años; ya se tiene el dictamen favorable de la PRODEUR, por lo que no cree que haya algún inconveniente.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 14 Múnicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, con una ausencia del Regidor C. Luis Manuel Martín del Campo Barba; recayendo el siguiente:

**A C U E R D O # 760-2012/2015**

ÚNICO.- Se autoriza decretar regularizado el asentamiento humano denominado "Popotes" (fracción de Felipe de Loza Villegas), ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego al decreto 20920 del Congreso del Estado de Jalisco.

- i) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado "San Antonio el Alto, manzana M03-0330", ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la "Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco".

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, señaló que en el mismo sentido, se trata de un asentamiento humano denominado San Antonio El Alto, hay tres puntos en el orden del día de este fraccionamiento pero diferente manzana porque al parecer son diferentes escrituras de cada manzana. Este punto es referente a la manzana M03-0330, este asentamiento está ubicado por la prolongación Samartín y la prolongación Morelos, a la altura del Hospital Regional más o menos; ya se tiene el dictamen favorable de la PRODEUR, donde da luz verde para poder regularizar.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 14 Municipales presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, con una ausencia del Regidor C. Luis Manuel Martín del Campo Barba; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 761-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza decretar regularizado el asentamiento humano denominado "San Antonio el Alto, manzana M03-0330", ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo

Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- j) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0331”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, en la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, comentó que se trata del mismo fraccionamiento que el punto anterior, sólo es de la manzana M03-0331.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 14 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, con una ausencia del Regidor C. Luis Manuel Martín del Campo Barba; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 762-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0331”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco; en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, en la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- k) Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que se autorice decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0334”, ubicado en esta ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo

Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, en apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para que exponga el presente punto.

El Regidor C. Octavio Navarro Castellanos, comentó que este punto corresponde a la manzana M03-0334, del mismo fraccionamiento que los dos puntos anteriores, al igual que ellos cuenta con todo lo disponible por la ley para decretarlo regularizado.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 763-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza decretar regularizado el asentamiento humano denominado “San Antonio el Alto, manzana M03-0334”, ubicado en esta ciudad de Tepatlilán de Morelos, Jalisco en la forma y términos señalados en el acuerdo de aprobación de la Comisión Municipal de Regularización de este Gobierno Municipal, en el dictamen de procedencia de la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado; así como del dictamen de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal, con apego a la “Ley para la Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco”.

- I) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que se autorice la ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos 2015, de \$459'245,684.65 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 65/100 M.N.) a \$465'175,797.74 (cuatrocientos sesenta y cinco millones ciento setenta y cinco mil setecientos noventa y siete pesos 74/100 M.N.), así como las reprogramaciones que se acompañan al dictamen respectivo.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que este punto en tanto la ampliación como la reprogramación quiere hacer una propuesta de agregar un párrafo en este dictamen, puesto que está contemplado lo que es la reprogramación para el programa de mochilas con útiles y sólo se contempló la reprogramación, más no se facultó al Comité de Adquisiciones para que hagan la compra respectiva. Había un millón de pesos y se está reprogramando un millón de pesos más y con esos dos millones alcanzaría ampliamente tanto en las mochilas como en los útiles, por lo que quiere proponer que en este mismo punto también se faculte al Comité de

Adquisiciones para que se haga la compra respectiva; esto para irle ganando tiempo, porque saben que en el presupuesto con el millón de pesos no alcanzaría a comprar todos los útiles. La propuesta sería: *SEGUNDO.- Respecto a la ampliación No. 65 del Proyecto 253 del Programa Mochilas con útiles, se autorizó facultar al Comité de Adquisiciones, que inicie el proceso de licitación o concurso según corresponda para la adquisiciones de mochilas y útiles escolares del Programa Mochilas con Útiles 2015; asimismo, realice la compra con el proveedor que más le convenga a este H. Ayuntamiento.* Lo que es la ampliación de este presupuesto dentro de la documentación del dictamen, son 1 millón 300 mil pesos de ingresos de la Feria, un reintegro de diez ISR, si recuerdan se había autorizado en algún momento que se iniciaran los procedimientos para recuperar el ISR puesto que ya dentro del presupuesto en las partidas federales se retiró esa parte que era el factor del ISR, con la diferencia que los municipios ya lo pueden recuperar, a través de los meses, ya van 4 millones 219 mil 566 pesos de la recuperación del ISR y aportación de terceros que son 17 mil 400, esa es la ampliación al presupuesto, así como los remanentes de subsidio por 171 mil 932 pesos, un remanente del APAZU que se refiere al proyecto del Acueducto y son 187 mil 672 pesos, infraestructura 2014 fueron 33 mil 497 pesos y lo de contingencias económicas fueron 45 pesos y 24 centavos; entonces, da una suma total de 5 millones 930 mil 113 pesos que es lo que se está ampliando al presupuesto y lo de las reprogramaciones que vienen especificadas cada una de ellas en los documentos del dictamen. La propuesta es la aprobación del dictamen aumentando el punto segundo que ya había dado lectura.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 14 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio, con 1 una ausencia del Regidor C. Fernando Plascencia Iñiguez; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 764-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza la ampliación al Presupuesto de Ingresos y Egresos 2015, de \$459'245,684.65 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones doscientos cuarenta y cinco mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 65/100 M.N.) a \$465'175,797.74 (cuatrocientos sesenta y cinco millones ciento setenta y cinco mil setecientos noventa y siete pesos 74/100 M.N.), así como las reprogramaciones que se acompañan al dictamen respectivo.

SEGUNDO.- Respecto a la ampliación No. 65 del Proyecto 253 del Programa Mochilas con útiles, se autoriza facultar al Comité de Adquisiciones, que inicie el proceso de licitación o concurso según corresponda para la adquisiciones de mochilas y útiles escolares del Programa Mochilas con Útiles 2015; asimismo, realice la compra con el proveedor que más le convenga a este H. Ayuntamiento.

**m)** Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:

PRIMERO.- Se autorice realizar la licitación para la compra del equipamiento para cubrir las necesidades básicas del personal operativo de la Comisaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, descrito en el presente dictamen.

SEGUNDO.- Se faculte al Comité de Adquisiciones para la licitación de dichas compras.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMÚN 2015.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que este punto es parte del programa SUBSEMÚN, si recuerdan en la Sesión pasada se autorizaron 2 millones de pesos que tenían que ver para cursos de capacitación y quedan 3 millones más de la primera ministración que ya se recibieron, entonces la propuesta son 3 conceptos; Cascos Balísticos Nivel III, Gorra tipo beisbolera y 2 vehículos Pick Up doble cabina; es un total de 1 millón 274 mil 964 pesos que se haría la compra con la primera ministración de SUSEMÚN 2015, que ya está autorizado en el anexo técnico y autorizado también por el Secretariado Técnico de SUBSEMÚN.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 14 Múnicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio, con 1 una ausencia del Regidor C. Fernando Plascencia Iñiguez; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 765-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza realizar la licitación para la compra del equipamiento para cubrir las necesidades básicas del personal operativo de la Comisaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, que a continuación se describen:

Destino	Concepto	Unidad de Medida	Meta	Costo
<i>Profesionalización de las Instituciones de Seguridad Pública – Equipamiento.</i>	Cascos Balísticos Nivel III.	Pieza	10	\$ 100,000.00
<i>Profesionalización de las Instituciones de Seguridad Pública – Equipamiento.</i>	Gorra tipo beisbolera.	Pieza	125	\$ 31,250.00
<i>Profesionalización de las Instituciones de Seguridad Pública – Equipamiento.</i>	Pick up, doble cabina.	Pieza	2	\$1'143,714.00
				\$1'274,964.00

SEGUNDO.- Se faculta al Comité de Adquisiciones para la licitación de dichas compras.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.



n) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:

PRIMERO.- Se autorice la celebración del Convenio de Colaboración y Coordinación con la Academia Regional de Occidente, para la aplicación de los recursos aprobados por el Consejo Nacional de Seguridad Pública y el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculte a los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que dentro de este programa también es parte del anexo técnico y autorizado por el Secretariado Técnico de SUBSEMUN, en este caso son tres conceptos, un curso de profesionalización que es de formación inicial a los aspirantes para 36 elementos, otro es de técnicas de la función policial y otro el de evaluaciones de habilidades, destrezas y conocimientos generales que sería para 125 elementos, en total son 1 millón 501 mil 250 pesos que sería erogados también de la primera ministración de SUBSEMUN 2015.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múncipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 766-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza la celebración del Convenio de Colaboración y Coordinación con la Academia Regional de Occidente, para la aplicación de los recursos aprobados por el Consejo Nacional de Seguridad Pública y el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculta a los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad

Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

o) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:

PRIMERO.- Se autorice la celebración del Convenio Específico de Colaboración para la impartición del Diplomado para mandos medios de policía preventiva municipal con la Academia de Formación y Desarrollo Policial Puebla-Iniciativa Mérida "General Ignacio Zaragoza" y el Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculte con los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que se trata de un diplomado, que menciona que va dirigido a los mandos medios, serían tres personas que estarían tomando este diplomado, obviamente se tendrá la precaución y cuidado de no abandonar sus actividades laborales las tres personas que estén en el diplomado, porque son mandos en este caso y se estaría proponiendo un calendario distinto para los tres, porque tendrían que trasladarse al lugar donde se va a llevar a cabo el diplomado; esto también es parte del anexo técnico de SUBSEMUN.

La Regidora C. Miriam Guadalupe González González, comentó que quede claro su preocupación, como ya se lo comentó en la Comisión, que no se puede abandonar la seguridad pública y se vayan los tres mandos, en su momento en la Comisión se nombraron a las tres personas que van a ir y ella no está de acuerdo, por eso su voto en la Comisión fue abstención porque no se pueden ir los tres mandos juntos, mucho menos en el mismo tiempo y las mismas fechas, por lo que pidió que se cheque muy bien eso y por lo que está viendo ahorita y volviendo a leer dice que es para mandos medios, entonces la primera persona que nombraron en la Comisión a lo mejor no tendría por qué ir.

El Regidor C. Luis Manuel Martín del Campo Barba, comentó que cuando leyó que dice mandos medios, cree que aquí no se incluye ni al Comisario ni al Lic. Octavio ni al Lic. Héctor, porque ellos no son mandos medios.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, señaló que se tiene que hacer esa aclaración porque ciertamente el Comisario no es un mando medio y sin embargo así se autorizó en el anexo, tal vez se les haya pasado a ellos ver exactamente el cargo que tiene en este caso Pablo, obviamente no podría asistir, en caso de que pudiera asistir se tendría que tener la precaución de que no asistan las tres personas al mismo tiempo.

El Regidor C. Martín Franco Cuevas, preguntó que de cuánto es el pago.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, contestó que son 15 mil por persona, en total serían 45 mil pesos.

El Regidor C. Martín Franco Cuevas, mencionó que esos mandos ya van de salida y es mejor que la siguiente administración se encargue, puesto que se van para otro municipio, porque a Tepatitlán le toca pagar las capacitaciones y a quién le sirve es a otros municipios, también que se cheque eso, no cree que les sirva al municipio puesto que esta administración ya va de salida. Es poquito el gasto de dinero, pero esa es su observación

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, contestó que tiene razón, están a unos meses del cambio de administración y no saben ni quién ni cómo vayan a llegar; sin embargo, están dentro del anexo y tienen que darle cumplimiento a la obligación.

El Regidor C. Martín Franco Cuevas, comentó que si es para dar cumplimiento, adelante.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, manifestó que sí, ya están los objetivos de esta primera ministración y sí tendría que dársele cumplimiento, se pudo haber cambiado la propuesta antes porque a este tiempo ya no se puede modificar.

La Regidora C. Miriam Guadalupe González González, le señaló al Regidor Martín Franco Cuevas, que cree que es por eso está especificado mandos medios, porque los mandos medios no se van, los que se van son el comisario, el sub comandante y otra persona, por eso ella comentó que se tenga mucho cuidado con las personas que van a mandar.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 767-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza la celebración del Convenio Específico de Colaboración para la impartición del Diplomado para mandos medios de policía preventivo municipal con la Academia de Formación y Desarrollo Policial Puebla-Iniciativa

Mérida “General Ignacio Zaragoza” y el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Se faculta a los Representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez, Mario Franco Barba y Pablo Fabián Ibarra Pérez, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General, Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal y Comisario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

**p) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que:**

PRIMERO.- Se autorice celebrar el contrato de donación lisa y llana entre el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y el Señor José Trinidad Armando González Jiménez, haciendo mención que la superficie de donación es de 2,075.429 m2 con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 70.39 setenta punto treinta y nueve metros lineales, con un quiebre de 93.47 noventa y tres punto cuarenta y siete metros lineales con Espacio Grato para la Tercera Edad, AL SUR, en 79.12 setenta y nueve punto doce metros lineales con Panteón de propiedad particular; AL ORIENTE; en 106.13 ciento seis punto trece metros lineales con Panteón de propiedad particular; y AL PONIENTE, en 13.02 trece punto cero dos metros lineales con calle Prolongación Hidalgo, lo anterior se desprende de la escritura pública número 807, de fecha 15 de marzo de 1967, pasada ante la fe del Licenciado José Cruz Gómez Ruelas, Notario Público Número 2, de este Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Los gastos de escrituración correrán a cargo del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

TERCERO.- Se autorice la subdivisión del inmueble, materia de la donación.

CUARTO: Se autorice la incorporación al Patrimonio Municipal del bien inmueble materia de la donación, tal y como lo previene el artículo 86 de la ley del Gobierno y la Administración Pública.

QUINTO: Asimismo, se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los C.C. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que este terreno colinda con el Espacio Grato para la Tercera Edad, solamente que están construyendo un panteón particular y el motivo de esta donación es porque es una calle, se está pidiendo que sea pura y llana porque no se está tomando en cuenta para futuras donaciones, es una calle que a quien va a beneficiar directamente en este caso sería al panteón que colinda con el Espacio Grato, es por eso que es una donación lisa y llana. Este punto es donde solicitó que se agregara el otro nombre.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 768-2012/2015

PRIMERO.- Se autoriza celebrar el contrato de donación lisa y llana entre el Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco y el Señor José Trinidad Armando González Jiménez y/o J. Trinidad Armando González Jiménez, haciendo mención que la superficie de donación es de 2,075.429 m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 70.39 setenta punto treinta y nueve metros lineales, con un quiebre de 93.47 noventa y tres punto cuarenta y siete metros lineales con Espacio Grato para la Tercera Edad, AL SUR, en 79.12 setenta y nueve punto doce metros lineales con Panteón de propiedad particular; AL ORIENTE; en 106.13 ciento seis punto trece metros lineales con Panteón de propiedad particular; y AL PONIENTE, en 13.02 trece punto cero dos metros lineales con calle Prolongación Hidalgo, lo anterior se desprende de la escritura pública número 807, de fecha 15 de marzo de 1967, pasada ante la fe del Licenciado José Cruz Gómez Ruelas, Notario Público Número 2, de este Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

SEGUNDO.- Los gastos de escrituración correrán a cargo del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

TERCERO.- Se autoriza la subdivisión del inmueble, materia de la donación.

CUARTO: Se autoriza la incorporación al Patrimonio Municipal del bien inmueble materia de la donación, tal y como lo previene el artículo 86 de la ley del Gobierno y la Administración Pública.

QUINTO: Asimismo, se faculta a los representantes del Gobierno Municipal, los C.C. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente.

- q) Dictamen de la Comisión de Hacienda y Patrimonio, para que se autorice erogar la cantidad de \$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la Coparticipación del Programa SUBSEMUN 2015, dicha cantidad será tomada de recursos propios del Municipio, lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que este punto no estaba dentro del presupuesto, puesto que anteriormente no se había puesto a consideración. Es una obligación del Municipio la participación de SUBSEMUN, una cuarta parte de los 10 millones que se ejercen, es por lo que se está solicitando la aportación del Municipio con esos 2.5 millones como coparticipación del programa a SUBSEMUN 2015.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Múicipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edilicio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 769-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza erogar la cantidad de \$2'500,000.00 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), para la Coparticipación del Programa SUBSEMUN 2015, dicha cantidad será tomada de recursos propios del Municipio, lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el Anexo Técnico del Convenio Específico de Adhesión para el otorgamiento SUBSEMUN 2015.

**VI.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que se autorice modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 748-2012/2015, en el sentido que la donación, a que se refiere dicho acuerdo, sea de manera lisa y llana y no a cuenta de áreas de Cesión para destinos; debiendo autorizarse, por tanto, que el gasto de escrituración, y cualquier otro que pueda derivarse, sea a cargo de este municipio. Quedado de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autorice recibir en donación, lisa y llana, por parte de la C. conocida indistintamente como, María Igdélisa Casillas Martín o María Ildelisa Casillas Martín o María Hildelisa Casillas Martín o Hildelisa Casillas Martín o Ildelisa Casillas Martín o Igdélisa Casillas Martín, a favor del Municipio un área con una superficie de aproximadamente 1,998.747 m<sup>2</sup> (mil novecientos noventa y ocho 747/1000 metros cuadrados), correspondientes al predio ubicado en el Crucero de Arandas (entronque Carretera Federal y Carretera Estatal a Arandas), con las medidas y linderos que se describen en el plano anexo.

SEGUNDO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

TERCERO.- Se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que exponga el presente punto.

El Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, comentó que una vez que le llegó la notificación a la señora Igdélisa, ella decía que no iba a hacer los gastos de escrituración, que ella había donado de manera lisa y llana, eso quiere decir que no quiere pagar escrituración y al Ayuntamiento hace la donación gratuitamente del terreno sin ningún gravamen, en este caso se le explicó a la señora en qué consiste lisa y llana y dijo que no importaba, que ella donaba para los niños y sin ningún gravamen para esa donación, es por eso que se está pidiendo que el Ayuntamiento pague las escrituras en compensación de que está donando de manera lisa y llana, sin ningún gravamen del Ayuntamiento para ella, sin ninguna obligación.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, comentó que ahí es la aclaración de que cuando lo manifestó por escrito de manera formal, ahí manifestaba que se le tomara en cuenta para futuras donaciones, al parecer los hijos estaban en ese entendido y cuando la señora supo que en esos términos tendría que pagar la escritura del Municipio y la señora dijo que no, que no le interesa y no tiene dinero para pagar la escritura y que se tomara como donación lisa y llana; entonces se le aclaró lo que era un término y otro y está de acuerdo, es por lo que se pide la autorización en este sentido.

Continuando con el uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Munícipes presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 770-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 748-2012/2015, en el sentido que la donación, a que se refiere dicho acuerdo, sea de manera lisa y llana y no a cuenta de áreas de Cesión para destinos; debiendo autorizarse, por tanto, que el gasto de escrituración, y cualquier otro que pueda derivarse, sea a cargo de este municipio. Quedado de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autoriza recibir en donación, lisa y llana, por parte de la C. conocida indistintamente como, María Igdélisa Casillas Martín o María

Ildelisa Casillas Martín o María Hildelisa Casillas Martín o Hildelisa Casillas Martín o Ildelisa Casillas Martín o Igdelisa Casillas Martín, a favor del Municipio un área con una superficie de aproximadamente 1,998.747 m<sup>2</sup> (mil novecientos noventa y ocho 747/1000 metros cuadrados), correspondientes al predio ubicado en el Crucero de Arandas (entronque Carretera Federal y Carretera Estatal a Arandas), con las medidas y linderos que se describen en el plano anexo.

SEGUNDO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

TERCERO.- Se faculta a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen dicho instrumento jurídico.

**VII.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que se autorice modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 1105-2004/2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, relativo a la donación para la construcción de un Jardín de Niños, a la Secretaría de Educación, de un predio rústico denominado “Bajío de Plascencia” o “Rincón de Velázquez”, ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, en el sentido que la donación, en el sentido que la superficie es de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo; y no de 2,624.00 M<sup>2</sup> (dos mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados), como erróneamente se había asentado. Quedando de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autorice donar a la Secretaría de Educación un predio rústico denominado “Bajío de Plascencia” o “Rincón de Velázquez”, ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, para la construcción de un Jardín de Niños, con una superficie de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo.

Dicho predio se encuentra amparado en la escritura pública número 35,783, de fecha 24 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Notario Público número 3 de este municipio, inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad mediante su incorporación bajo el documento número 30, folios del 251 al 255, del libro 731, de la Sección Inmobiliaria I.

SEGUNDO.- Se autorice desincorporar del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto anterior.

TERCERO.- Dicha donación quedará sujeta a las condiciones resolutorias siguientes:



- A) Que el Jardín de Niños deberá construirse en un término máximo de dos años, contados a partir de la escrituración, en caso contrario el predio volverá a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.
- B) En caso que en cualquier tiempo deje de utilizarse para el fin que fue donado, por un periodo mayor de dos años, el inmueble, con lo en él construido, se reintegrará a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.

CUARTO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

QUINTO.- Se faculte a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen la escritura pública correspondiente, así como la demás documentación necesaria para firmar el presente acuerdo.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, otorgó el uso de la voz al Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que exponga el presente punto.

El Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, comentó que en este caso se pide la modificación porque había un error en el año 2006, se había acordado que eran 2,624.00 m<sup>2</sup>, una vez que solicitaron la escritura, se verificó con el Ingeniero de Obras Públicas que mandó medir y resultaron que fueron 1,025.38 M<sup>2</sup>, entonces la superficie fue mucho menor, es por lo que se pide que se aclare, es menor pero es suficiente para lo que pide la Secretaría de Educación.

El Presidente Municipal C. Jorge Eduardo González Arana, puso a consideración el presente punto tal y como se presenta en el Orden del Día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por unanimidad de 15 Municipales presentes de los 17 integrantes que conforman el H. Cuerpo Edificio; recayendo el siguiente:

#### A C U E R D O # 771-2012/2015

ÚNICO.- Se autoriza modificar el Acuerdo de Ayuntamiento número 1105-2004/2006, de fecha 27 de septiembre de 2006, relativo a la donación para la construcción de un Jardín de Niños, a la Secretaría de Educación, de un predio rústico denominado "Bajío de Plascencia" o "Rincón de Velázquez", ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, en el sentido de que la superficie de la donación es de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo; y no de 2,624.00 M<sup>2</sup> (dos mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados), como erróneamente se había asentado. Quedando de la siguiente manera:

PRIMERO.- Se autoriza donar a la Secretaría de Educación un predio rústico denominado "Bajío de Plascencia" o "Rincón de Velázquez", ubicado a 11.5 kilómetros al sur de esta ciudad, para la construcción de un Jardín de Niños, con una superficie de 1,025.38 M<sup>2</sup>(un mil veinticinco metros con treinta y ocho decímetros cuadrados), con los linderos y colindancias que se describen en el plano anexo.

Dicho predio se encuentra amparado en la escritura pública número 35,783, de fecha 24 de noviembre de 1998, otorgada ante la fe del Notario Público número 3 de este municipio, inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad mediante su incorporación bajo el documento número 30, folios del 251 al 255, del libro 731, de la Sección Inmobiliaria I.

SEGUNDO.- Se autoriza desincorporar del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto anterior.

TERCERO.- Dicha donación quedará sujeta a las condiciones resolutorias siguientes:

- A) Que el Jardín de Niños deberá construirse en un término máximo de dos años, contados a partir de la escrituración, en caso contrario el predio volverá a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.
- B) En caso que en cualquier tiempo deje de utilizarse para el fin que fue donado, por un periodo mayor de dos años, el inmueble, con lo en él construido, se reintegrará a la propiedad municipal sin necesidad de resolución judicial.

CUARTO.- Los gastos de la escrituración, y cualquier otro que se genere, serán cubiertos por este municipio.

QUINTO.- Se faculta a los representantes del Gobierno Municipal, los CC. Jorge Eduardo González Arana, José Isabel Sánchez Navarro, Juan Ramón Márquez Álvarez y Mario Franco Barba, en su carácter de Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario General y Encargado de la Hacienda y Tesorero Municipal, respectivamente, para que firmen la escritura pública correspondiente, así como la demás documentación necesaria para firmar el presente acuerdo.

**VIII.-** Solicitud de parte del Síndico Municipal C. José Isabel Sánchez Navarro, para que:

PRIMERO.- Se autorice y ordene la cancelación del embargo y gravamen trabado sobre la finca urbana ubicada en la calle Hidalgo número 64 y 66, de esta ciudad, con una extensión superficial de 1,082. M<sup>2</sup>, propiedad del Sr. Abelardo Loza Ibarra.

SEGUNDO.- Dicho gravamen se encuentra inscrito en la 13ª Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo inscripción número 80, del libro 188, de la sección primera (folio real 5065992).

TERCERO.- El inmueble se encuentra inscrito en la 13ª Oficina del Registro Público de la Propiedad bajo documento número 38, folios del 303 al 335, del libro 520, de la sección primera, con número de orden 314 (inciso b, cláusula tercera).

CUARTO.- En virtud de que a la actual fecha el adeudo motivo de dicho embargo y gravamen no se encuentra vigente; es decir, que en los archivos del O.P.D. Agua y Saneamiento del Municipio de Tepatitlán, no existe registro alguno al respecto.

DESAGENDADO

#### **IX.- VARIOS.**

NO HUBO

No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesión, siendo las 18:29 dieciocho horas con veintinueve minutos del día de su fecha, recordándoles a los CC. Integrantes de este H. Cuerpo Edilicio, que la próxima Sesión, con carácter de Ordinaria, tendrá verificativo el jueves 11 once de junio del año 2015 dos mil quince, a las 17:00 horas, en el recinto de sesiones de la Presidencia Municipal, firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.

El Presidente Municipal:

El Secretario General:

\_\_\_\_\_  
C. Jorge Eduardo González Arana

\_\_\_\_\_  
C. Juan Ramón Márquez Álvarez

El Síndico:

\_\_\_\_\_  
C. José Isabel Sánchez Navarro

Regidores:

\_\_\_\_\_  
C. Mónica A. Barba Martínez

\_\_\_\_\_  
C. Fernando Plascencia Iñiguez

\_\_\_\_\_  
C. Luis Fernando Franco Aceves

\_\_\_\_\_  
C. Graciela García Ramírez

\_\_\_\_\_  
C. Enrique Gutiérrez Becerra

\_\_\_\_\_  
C. Carmen Leticia Mora de Anda

\_\_\_\_\_  
C. Erika Margarita Hernández Orozco

\_\_\_\_\_  
C. Octavio Navarro Castellanos

\_\_\_\_\_  
C. Teresa Franco Ochoa.

\_\_\_\_\_  
Luis Manuel Martín del Campo B

\_\_\_\_\_  
C. Miriam Guadalupe González G.

\_\_\_\_\_  
Martín Franco Cuevas

\_\_\_\_\_  
C. Enrique Vargas Soto

La presente hoja, página # 3,159 tres mil ciento cincuenta y nueve y las firmas que se encuentran en la misma, forman parte del Acta número 101 ciento uno de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, celebrada el día 28 veintiocho de mayo del año 2015 dos mil quince.

Conste

El Secretario General

\_\_\_\_\_  
C. Juan Ramón Márquez Álvarez