

GACETA OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL

JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO

Gutiérrez Zamora s/n Esq. Diego Leño, Col. Centro

Tel. 22 88 17 81 54

Xalapa-Enríquez, Ver.

Tomo CCIV

Xalapa-Enríquez, Ver., viernes 26 de noviembre de 2021

Núm. Ext. 472

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Seguridad Pública

ACUERDO DE HABILITACIÓN DE DÍAS Y HORAS HÁBILES DEL PERIODO VACACIONAL DE INVIERNO 2021 DEL INSTITUTO DE LA POLICÍA AUXILIAR Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

folio 1373

UNIVERSIDAD VERACRUZANA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL UV-LPN-011-21 RELATIVA A LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE EQUIPOS DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN, MEDIANTE LA MODALIDAD DE CONTRATO ABIERTO.

folio 1375

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PASO DEL MACHO, VER.

REGLAMENTO DEL RASTRO MUNICIPAL.

folio 1369

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y DE VIVIENDA.

folio 1370

**NÚMERO EXTRAORDINARIO
TOMO I**

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Seguridad Pública

Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial

ACUERDO DE HABILITACIÓN DE DÍAS Y HORAS HÁBILES DEL PERIODO VACACIONAL DE INVIERNO 2021, PARA LA REALIZACIÓN Y DESAHOGO DE DIVERSOS ACTOS JURÍDICOS Y ADMINISTRATIVOS; ASIMISMO ACTOS PÚBLICOS LICITATORIOS, DE ADJUDICACIÓN Y DEMÁS ACTOS DERIVADOS DE LOS MISMOS PARA CONFERIR Y CONTRATAR ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS Y ENAJENACIONES DE BIENES MUEBLES, Y TODAS LAS DILIGENCIAS QUE DERIVEN DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS Y ADMINISTRATIVAS DEL INSTITUTO DE LA POLICÍA AUXILIAR Y PROTECCIÓN PATRIMONIAL. POR CUALQUIERA DE LAS GERENCIAS QUE COMPONEN LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MISMO.

Lic. Héctor Manuel Riveros Hernández, Comisionado del Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con fundamento en los artículos 50 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 44 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, los artículos 1º, 12, 32 y 33 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz; 1, 2, 3, 4, 5 fracción XII, 21 de la Ley que crea el Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial, artículo 2 del Reglamento Interior del Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial, y el Calendario Oficial del año 2021 correspondiente a los días de descanso obligatorios para el Personal al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz, por lo que se realiza el siguiente:

CONSIDERANDO

El Instituto, mediante oficio número IPAX/SRH/3708/2021 signado por la Subgerencia de Recursos Humanos, de fecha 22 de noviembre de 2021, estipuló dos periodos vacacionales: el primero del día 13 al 27 de diciembre de 2021 y el segundo del 28 de diciembre de 2021 al 11 de enero de 2022.

Que existe la necesidad de realizar actos jurídicos y administrativos; asimismo actos públicos licitatorios, de adjudicación y demás actos derivados de los mismos para conferir y contratar

adquisiciones, arrendamientos, servicios y enajenaciones de bienes muebles. Derivados de los procesos y del desarrollo de las actividades operativas y administrativas de este Instituto por cualquiera de las Gerencias que componen la estructura orgánica del mismo, dentro del marco de la normatividad en materia jurídica y de adquisiciones que resulte aplicable.

Por lo anteriormente expuesto se emite el siguiente:

ACUERDO

Se habilitan los días y horas inhábiles del período vacacional de invierno de los años 2021-2022, del día 13 de diciembre del 2021 al 11 de enero de 2022, para la realización y desahogo de diversos actos jurídicos y administrativos; asimismo actos públicos licitatorios, de adjudicación y demás actos derivados de los mismos para conferir y contratar adquisiciones, arrendamientos, servicios y enajenaciones de bienes muebles, así como diligencias que deriven del desarrollo de las actividades operativas y administrativas de este Instituto por cualquiera de las Gerencias que componen la estructura orgánica del mismo.

Hágase del conocimiento a las diferentes áreas que conforma el Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial, así como al Órgano Interno de Control en el Instituto, el contenido del presente acuerdo, para los efectos legales procedentes, el cual tendrá vigencia y aplicación para el periodo vacacional de invierno mencionado con antelación. Se publica en la Gaceta Oficial del Estado así como en la Tabla de Avisos del IPAX y surte efectos a partir de la publicación.

Así se acordó y firma para dar constancia, el Comisionado del Instituto de la Policía Auxiliar y Protección Patrimonial para el Estado de Veracruz, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.

Lic. Héctor Manuel Riveros Hernández
Comisionado del IPAX
Rubrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

UNIVERSIDAD VERACRUZANA

Secretaría de Administración y Finanzas
Dirección de Recursos Materiales

De conformidad con lo establecido en los Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 72 cuarto párrafo de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 1 fracción IV, 26 fracción I, 27 fracción I, 28, 29 fracción II, 31, 35, 36, 37 y demás relativos y aplicables de la Ley Número 539 de Adquisiciones, Arrendamientos, Administración y Enajenación de Bienes Muebles del Estado de Veracruz Ignacio de la Llave, se **CONVOCA** a todas aquellas personas físicas y morales de nacionalidad mexicana, legalmente constituidas conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, interesadas en participar en la **Licitación Pública Nacional UV-LPN-011-21** relativa a la contratación del “**suministro de equipos de tecnologías de información y comunicación**” mediante la modalidad de contrato abierto, para la Universidad Veracruzana, conforme a lo siguiente:

Número de licitación	Costo de las bases	Venta de bases	Junta de aclaraciones	Presentación y apertura de proposiciones
UV-LPN-011-21	\$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.)	26, 29 y 30 de noviembre de 2021	03 de diciembre de 2021 a las 10:00 horas	10 de diciembre de 2021 a las 10:00 horas

Equipos de cómputo, switches, access point, controladores, etcétera.	Importe mínimo IVA incluido
Descripción de los equipos	\$20'000,000.00

***Debido a formato, únicamente se publica la descripción de los equipos más representativos.**

- Las bases de licitación a las que deberán sujetarse los licitantes, se encuentran disponibles: para **consulta** en la página <http://www.uv.mx/DRM> y para su **venta** los días **26, 29 y 30 de noviembre de 2021**, tendrán un costo de **\$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.)**. Para efectuar el pago deberá comunicarse a la Dirección de Recursos Materiales al correo electrónico **lvilla@uv.mx** para solicitar que se le asigne el **número de referencia alfanumérica**, manifestando su interés para participar en el proceso de Licitación Pública Nacional UV-LPN-011-21, proporcionando: razón social, RFC, nombre del representante legal y correo electrónico donde se le remitirán los

datos para realizar el depósito bancario o transferencia electrónica. Posteriormente podrá recogerlas, previa presentación del comprobante de pago original e identificación oficial vigente con fotografía, en la **Dirección de Recursos Materiales** ubicada en el Edificio "B" de Rectoría 4to piso, Lomas del Estadio s/n, Col. Zona Universitaria de esta Ciudad de Xalapa-Enríquez, Ver., con teléfono 228 842 1700 extensión 11229 de lunes a viernes en un horario de 10:00 a 13:00 horas.

- **Solo serán considerados en la Junta de Aclaraciones y de Presentación y Apertura de Proposiciones, aquellas personas que hayan adquirido las bases y lo acrediten documentalmente mediante ficha de depósito.**
- Se cuenta con suficiencia presupuestal con fondo de origen **Estatal**.
- La Junta de Aclaraciones y de Presentación y Apertura de Proposiciones, se llevará a cabo en las fechas y horarios arriba señalados, en la sala de licitaciones de la Dirección de Recursos Materiales, ubicada en el Edificio "B" de Rectoría 4to. piso sita en Lomas del Estadio s/n Col. Zona Universitaria de esta Ciudad de Xalapa, Ver.
- El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será en **español**.
- La moneda en que se deberá cotizar es en **Pesos Mexicanos**.
- El suministro de los bienes será a los **90 (noventa) días naturales** contados a **partir de la notificación de los pedidos de compra** libre a bordo en el domicilio señalado en los pedidos.
- La vigencia del contrato será a **partir de la firma del contrato y hasta el suministro total de los equipos**.
- La forma de pago será en **pesos mexicanos** a los **15 (quince) días hábiles** contados a partir de la fecha en que se presente y acepte el Comprobante Fiscal Digital por Internet, mediante transferencia electrónica, conforme al procedimiento establecido en las bases de participación.
- **No se otorgará anticipo**.
- El contrato se firmará dentro de los 05 (cinco) días hábiles posteriores a la emisión del fallo, previa cita al teléfono 228 842 1700 extensión 11231.

"Lis de Veracruz; Arte, Ciencia, Luz".

Xalapa-Enríquez, Ver., a 26 de noviembre de 2021

Mtra. Lizbeth Margarita Viveros Cancino
Secretaría de Administración y Finanzas
Rúbrica.

Mtro. Eric Hernández Velasco
Director de Recursos Materiales
Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PASO DEL MACHO, VER.

Cuatrenio 2018-2021

El H. Ayuntamiento de Paso del Macho, Veracruz de Ignacio de la Llave, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2, 34, 35 fracciones XIV y XXV de la Ley Orgánica del Municipio libre del Estado de Veracruz, Ley que establece las Bases Generales para la expedición de Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de observancia general de orden municipal.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Que este Ayuntamiento debe contribuir a la calidad alimentaria de la población y la salud pública, tanto de la cabecera municipal, como de las comunidades que lo integran, incluyendo aspectos que mejore las condiciones de vida de los ciudadanos del municipio.

SEGUNDO. - Que este reglamento, es de orden público y de interés general y tienen por objeto reglamentar el Rastro y venta de carne de calidad en el Municipio de Paso del Macho, Veracruz de Ignacio de la Llave, en materia alimentaria.

CUARTO. - Para dar cumplimiento a la presente nueva reglamentación, es indispensable hacer del conocimiento los objetivos y alcances de la misma, los beneficios para los ciudadanos, así como las sanciones y multa aplicables en caso de cometer infracciones al reglamento. Para ello, es necesario diseñar una campaña de publicidad de la presente reglamentación que se propone. Que en razón de lo expuesto, es necesario reglamentar el Rastro Municipal en el Municipio de Paso del Macho, Veracruz. Por lo que se expide el siguiente:

REGLAMENTO DEL RASTRO MUNICIPAL PARA EL MUNICIPIO DE PASO DEL MACHO, VERACRUZ.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Las disposiciones contenidas en este Reglamento, mismas que por no coartar derechos son de orden público e interés social, observancia general y de carácter obligatorio; tiene por objeto principal regular el funcionamiento del Rastro dentro del Municipio de Paso del Macho, Veracruz, sin perjuicio de lo que establezcan las leyes, reglamentos y demás disposiciones federales, estatales y municipales.

ARTICULO 2.- Es atribución del Ayuntamiento, por conducto de las autoridades municipales competentes la aplicación y observancia de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

ARTICULO 3.- El lenguaje empleado en la redacción del presente Reglamento, no busca generar ninguna distinción, ni marcar diferencias entre hombres y mujeres, por lo que las referencias o alusiones en la redacción hechas hacia un género representan ambos sexos.

ARTICULO 4. Los objetivos del presente Reglamento son los siguientes:

- I. Normar toda actividad relacionada con la administración, control y funcionamiento de los rastros municipales al servicio público.
- II. Atender la necesidad social procurando el cuidado de la salud pública y la regulación de los procesos de sacrificio.

III. Coadyuvar con la armonización del precio comercial de los diferentes tipos de carne, evitando que los proveedores pretendan elevar los precios, propiciando una competencia económica más sana.

IV. Generar recursos económicos suficientes para lograr ser independiente financieramente y autosuficiente.

ARTICULO 5. Cualquier tipo carne que se destine al consumo público dentro de los límites del municipio estará sujeta a inspección por parte del H. Ayuntamiento, sin perjuicio de que concurren con el mismo fin, inspectores de los Servicios de Salud del Estado.

ARTICULO 6.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I. **Administrador:** Personal adscrito al H. Ayuntamiento Municipal comisionado para administrar el rastro municipal.

II. **Canal o canales:** El cuerpo del animal desprovisto de piel, cerdas o plumas, cabeza, vísceras y patas.

III. **Carne:** la estructura compuesta por fibra muscular estriada, acompañada o no de tejido conjuntivo, grasa, fibras nerviosas, vasos linfáticos y sanguíneos de las especies animales autorizadas por la Secretaría de Salud para consumo humano.

IV. **Carne propia para consumo humano:** la que provenga del sacrificio efectuado en el rastro municipal o cualquier otro autorizado, de ganado bovino, ovino, caprino, porcino, equino y lepóridos, así como la proveniente de aves y animales de caza, de pelo o pluma que hayan sido declarados aptos para el consumo por la autoridad sanitaria, y que no padezcan alguna de las enfermedades que la Secretaría de Salud señala como nocivas para la salud del consumidor.

V. **Clandestino:** Sacrificio en lugar sin autorización.

VI. **Decomiso:** Son las canales, vísceras y demás productos de origen animal, considerados impropios para el consumo humano y que únicamente podrán ser aprovechados para uso industrial.

VII. **Degüello:** Corte transversal en región de cuello de animal.

VIII. **Esquilmos:** son productos no comestibles resultantes del proceso de sacrificio de animales, como cebo, recortes de piel, pezuñas, cuernos, contenido ruminal, cerdas, intestinos, fetos sin pelo de menos de 6 meses, placentas, úteros y viriles.

IX. **Introductor:** Persona que introduce animales vivos al rastro.

X. **Menudo:** órganos del aparato digestivo de los bovinos, que comprende al rumen, retículo (panza).

XI. **Rastro:** el establecimiento Municipal dedicado al sacrificio en condiciones sanitarias de los animales, de las especies autorizadas por la Secretaría de Salud y que se destinen al consumo humano.

XII. **Reglamento:** este Reglamento del Rastro Municipal para el H. Ayuntamiento de Paso del Macho, Veracruz.

XIII. **Sello o resello de carne:** es la aplicación del sello del Rastro Municipal que certifica la inspección realizada.

XIV. **Vísceras:** órganos contenidos en las cavidades torácica-abdominal, pelviana, craneana y bucal.

XV. **Tablajeros:** Persona que realiza actividades relacionadas con la carnicería.

ARTICULO 7. La Administración prestará a los usuarios de este, todos los servicios de que se disponga de acuerdo con las instalaciones del rastro, que son: recibir el ganado destinado al sacrificio y guardarlo en los corrales de encierro por el tiempo reglamentario para su inspección sanitaria y comprobación de su legal procedencia; realizar el sacrificio y evisceración del propio ganado, la obtención de canales e inspección sanitaria de ellas, transportar directa o indirectamente mediante concesión que otorgue el Ayuntamiento, los productos de la matanza del

rastro a los establecimientos o expendios correspondientes, haciéndolo con las normas de higiene prescritas.

ARTICULO 8. La prestación del servicio público del Rastro se realizará con la vigilancia y supervisión de inspectores de la Dirección General de Ganadería del Estado, del Sector Salud, del Administrador, así como del regidor del ramo o por conducto de la Tesorería Municipal.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

ARTICULO 9. Son autoridades competentes para aplicar el presente Reglamento:

- I. El Cabildo, a través del Presidente
- II. El Presidente Municipal
- III. El Síndico y/o Regidor encargado de la comisión de rastros
- IV. El Tesorero Municipal
- V. El Administrador del Rastro
- VI. Médicos Veterinarios aprobados y diverso personal de inspección debidamente acreditado.

ARTICULO 10. Corresponde al Cabildo:

- I. Vigilar y hacer cumplir, dentro de su competencia, la Ley Estatal de Salud, el presente Reglamento y las Disposiciones aplicables.
- II. Atender en los términos de este Reglamento el Control Sanitario del Rastro.
- III. Celebrar convenios con el Ejecutivo del Estado, Sector Salud, Empacadoras y establecimientos autorizados para el sacrificio de animales destinados al consumo humano.
- IV. Expedir disposiciones conducentes para preservar en buenas condiciones el equipo y las instalaciones del Rastro.

ARTICULO 11. Corresponde al Presidente Municipal:

- I. Vigilar y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el presente Reglamento y demás disposiciones Estatales y Federales aplicables.
- II. Celebrar con aprobación del Ayuntamiento, convenios con el Ejecutivo del Estado e Instituciones de Salud, referente al control sanitario del Rastro.
- III. Poner en conocimiento de las autoridades sanitarias, los hechos graves que pongan en riesgo la salud pública.
- IV. Nombrar al titular y demás personal del área, así como designar a quienes lo suplan en casos de ausencia.
- V. Vigilar el correcto funcionamiento del rastro.
- VI. Fijar el horario para la prestación del servicio del Rastro.
- VII. Delegar en el titular aquellas facultades que sean necesarias para el buen funcionamiento del rastro.
- VIII. Solicitar al titular cualquier tipo de información relativa al área y a las materias motivos de este Reglamento y
- IX. Demás normatividad aplicable.

ARTICULO 12. Son atribuciones del Síndico y/o Regidor encargado de la comisión de rastros:

- I. Formular y conducir las tareas y políticas de inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de disposiciones jurídicas, Acuerdos de Cabildo y programas en la materia de acuerdo a su comisión.
- II. Supervisar las diversas actividades por medio de visitas a fin de detectar omisiones e implementar acciones para su correcto funcionamiento.

III. Orientar y asesorar al responsable del Rastro sobre: Llevar de manera lógica, sistemática e institucional los archivos que contengan toda aquella información referente a la función, debiendo hacer entrega de los mismos a quien lo sustituya en cualquier momento.

ARTICULO 13. Son atribuciones del Tesorero Municipal:

I. Recaudar los impuestos, recargos, multas y demás contribuciones que se deriven de la aplicación del presente Reglamento.

II. Determinar e incluir dentro de la propuesta de Ley de Ingresos las contribuciones de carácter municipal, así como los accesorios que se deriven de la aplicación del presente Reglamento.

ARTICULO 14. Corresponde al Administrador del Rastro:

- I. Implementar las medidas administrativas necesarias para que la matanza y transportación de animales destinados al consumo humano se realicen en condiciones higiénicas adecuadas, con métodos humanitarios y evitar cualquier tipo de contaminación.
- II. Realizar u Ordenar visitas ordinarias y extraordinarias a transportistas, distribuidores o establecimientos expendedores de carnes, inclusive a particulares, para verificar que el producto fue objeto de inspección sanitaria y que conserva la calidad e higiene para el consumo humano.
- III. Determinar el retiro y destrucción de canales, carnes o sus derivados que conforme al dictamen del M.V.Z. aprobado, presenten síntomas patológicos que pongan en riesgo la salud del consumidor, procediendo de inmediato a su destrucción.
- IV. Vigilar que se cubran los derechos o aprovechamiento en las oficinas de la Tesorería municipal por concepto de la prestación del servicio de rastro.
- V. Establecer sistemas de vigilancia para realizar el correcto sacrificio de los animales.
- VI. Vigilar la legal procedencia de los animales, reteniendo aquellos que no acrediten su legal origen y en su caso dar aviso al Agente del Ministerio Público para que realice las investigaciones correspondientes.
- VII. Proceder al ordenamiento de sello y/o resello de los productos que considere aptos para el consumo humano, por conducto del M.V.Z aprobado.
- VIII. Poner del conocimiento de las autoridades sanitarias, al Presidente Municipal y a los Regidores encargado de la comisión de rastro y salud, cuando se detecten animales con síntomas de enfermedad grave o de rápida difusión que pueda afectar la salud y economía de la población.
- IX. Impedir el sacrificio de hembras en estado de gravidez avanzado, salvo que por razones médico-veterinarias o de salud sean necesarias, mismo caso respecto a los becerros finos, menores de un año.
- X. Proponer las necesidades de remodelación o mejoras al rastro.
- XI. Programar el mantenimiento preventivo anual de las instalaciones y equipo del rastro.
- XII. Cuando así lo determine la Tesorería Municipal, el titular podrá tener bajo su responsabilidad el cobro de tarifas y cuotas por los servicios ordinarios o extraordinarios que preste el rastro, entregando conciliación diaria de recursos captados y formatos oficiales emitidos.
- XIII. Vigilar que las instalaciones del Rastro se conserven en buenas condiciones higiénicas y materiales y que se haga uso adecuado de las mismas.
- XIV. Disponer de los esquilmos y desperdicios para su venta o aprovechamiento en beneficio del erario municipal.
- XV. Facilitar a los usuarios los servicios necesarios sin preferencias ni exclusividad.

- XVI. Prohibir que personas ajenas al Rastro permanezcan cerca o interior del área destinada a la matanza y entorpezcan las operaciones.
- XVII. Llevar los registros de los animales introducidos al Rastro para su sacrificio, anotando: nombre del introductor, lugar de procedencia, especie, color, clase, edad, fierros y marcas de los animales, nombre del vendedor y comprador, número y fecha de guías de movilización y número del comprobante de pago efectuado en la Tesorería Municipal.
- XVIII. Informar al Presidente Municipal de las infracciones que se detecten del personal que labora en las instalaciones, para que aplique las sanciones que considere pertinentes.
- XIX. Proponer al Presidente Municipal el nombramiento o remoción del personal del Rastro, de acuerdo a la plantilla autorizada en el presupuesto de egresos.

Para ser Administrador del Rastro se requiere:

- I. Ser vecino del Municipio en pleno uso de sus derechos ciudadanos.
- II. Saber leer y escribir.
- III. Ser de reconocida honradez.
- IV. No tener antecedentes penales y,
- V. Tener la profesión de Médico Veterinario y Zootecnista o áreas relacionadas, de preferencia.

ARTICULO 15. El médico veterinario, adscrito a la Administración del Rastro Municipal, deberá ser reconocido por los servicios coordinados de salud pública teniendo como deberes:

- I. Inspeccionar diariamente el ganado para su sacrificio.
- II. Revisar la documentación que acredite la procedencia legal del ganado destinado al sacrificio, impidiendo la matanza de los animales que no sea debidamente acreditada su procedencia legal haciéndolo del conocimiento del administrador para efecto de que se finquen las responsabilidades legales a que haya lugar.
- III. Impedir el sacrificio de animales enfermos y determinar si deben destruirse total o parcialmente las carnes, vísceras y demás productos que resulten nocivos para la salud pública.
- IV. Autorizar con el sello correspondiente el consumo de las carnes que resulten sanas y aprobadas.
- V. Es responsable de inspeccionar todos los departamentos de preparación elaboración y salida de productos comestibles, no comestibles y los decomisados.
- VI. Es responsable del mantenimiento sanitario de las áreas de trabajo tales como: área de sacrificio, canales de inspección, corrales o establos, exteriores en general y de todo el equipo de trabajo.
- VII. Es responsable de que se cumplan las disposiciones sanitarias en el área de sacrificio sobre la preparación de canales y vísceras.
- VIII. Es responsable de realizar una completa inspección de canales y vísceras retenidas para determinar su destino final, tales disposiciones serán selladas y podrán ser:
 - a) "inspeccionado y aprobado"
 - b) "inspeccionado y aprobado por coacción"
 - c) "inspeccionado y decomisado"
- IX. Es responsable de la seguridad de las operaciones para evitar accidentes de los trabajadores.
- X. Es responsable de rendir y elaborar los informes de inspección, operación y producción al Presidente municipal, al Administrador del Rastro y a la Asociación Ganadera.

CAPÍTULO SEGUNDO **De la Administración**

ARTICULO 16. El Administrador del Rastro deberá contar por duplicado con los siguientes libros:

- I. Libro de ingresos diarios: en donde deberá registrar todos los ingresos percibidos por derechos de degüello y demás servicios relacionados que le corresponda recaudar, en acuerdo con, este Reglamento y la Ley de Ingresos del Municipio de Paso del Macho, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave,
- II. Un libro de registro donde deberá anotar mensualmente las observaciones que resulten de las inspecciones a las instalaciones, y los acuerdos en el seguimiento que se da a dichas observaciones (Bitácora), también contendrá el número de unidades ingresadas a sacrificio.
- III. El duplicado del primer libro se deberá conservar en la Tesorería Municipal, y el segundo en la Presidencia o en el área que determine el H. Ayuntamiento, en donde mensualmente se le harán las actualizaciones correspondientes.

ARTICULO 17. El H. Ayuntamiento Constitucional por conducto del Administrador ejercerá las siguientes funciones:

- I. Administrar el rastro municipal, incluyendo los servicios relacionados a la misma.
- II. Supervisar la recaudación de todos los ingresos que provengan de los impuestos y cobros del degüello, de los esquilmos y demás aprovechamientos que correspondan al rastro y a los servicios relacionados.
- III. Brindar a los usuarios del rastro los servicios generales como son: Recibir en los corrales el ganado en pie, resguardarlos por el tiempo reglamentario, supervisar al personal para que se haga el degüello y evisceración de los animales, limpia y maniobra de pieles, lavado de vísceras, maniobras en el área de canales y vísceras, incluyendo la vigilancia de todos los servicios, desde que se reciben los animales, hasta la entrega de los canales.
- IV. Cualquier otro servicio diferente a los servicios generales del Rastro que soliciten los usuarios, se consideran extraordinarios o especiales y causarán pagos de acuerdo con la complejidad y duración de los trabajos conforme a las cuotas adicionales que fije la administración.
- V. Administrar el uso o destino de los esquilmos y desperdicios derivados del proceso general del trabajo en el rastro, ya que corresponden en propiedad a la administración. Los propietarios del ganado que deseen usar los esquilmos o desperdicios, lo podrán hacer a través de una solicitud por escrito a la Administración quien dará de conocimiento al comisionado del ramo y a la presidencia municipal siendo este último quien emitirá las autorizaciones correspondientes.

Los cobros por ventas de esquilmos serán enterados directamente por la Administración a la Tesorería Municipal.

- VI. Supervisar la salubridad y adecuación del transporte para la distribución de carnes y subproductos a los diversos establecimientos, en cumplimiento a los requisitos que imponga la Administración, la Ley General de Salud, disposiciones de la Secretaría de Salud y Asistencia a través de la Jurisdicción Sanitaria correspondiente.
- VII. Mantener debidamente la operación y conservación de los bienes destinados al servicio del rastro.
- VIII. Fomentar la creación de servicios relacionados a la utilización de esquilmos, desde el punto de vista ecológico, económico y social.

- IX. Impulsar campañas de vigilancia en la introducción de ganado y abastecimiento de carnes para el consumo humano, provenientes de otros municipios, solicitar el pago de aranceles, supervisar que se realice el resello sanitario de canales y aves provenientes de rastros municipales aprobados exclusivamente de otros municipios y del cobro correspondiente.
- X. Vigilar la disciplina de empleados, obreros, tablajeros, introductores y usuarios en general, dentro de las instalaciones del rastro, aplicando las leyes, reglamentos y circulares que sean necesarios para el correcto funcionamiento del proceso de trabajo.
- XI. Vigilar que en el proceso productivo o de trabajo se fijen normas que eviten la degradación del medio ambiente.
- XII. Fijar normas de seguridad, protección e higiene en las diferentes áreas que integran el rastro.
- XIII. Vigilar que todo el ganado tenga su documentación en regla antes del sacrificio y supervisar que se lleven registros completos de todos los animales que ingresen al rastro.

En situaciones extraordinarias el administrador podrá autorizar la salida de animales en pie del rastro única y exclusivamente para ser sacrificados en otro rastro municipal aprobado o tipo TIF (tipo inspección federal), siempre y cuando cuenten con la documentación legal correspondiente y la revisión del supervisor de ganadería del estado. Por ningún motivo se permitirá la salida de bovinos, porcinos y aves a potreros, granjas o domicilios particulares, esto con el objeto de no afectar a las campañas zoonosanitarias vigentes en el Estado de Veracruz.

- XIV. Brindar las facilidades necesarias para que las Autoridades competentes efectúen sus labores de inspección sanitaria.
- XV. Emitir vía circulares, acuerdos sobre aspectos no comprendidos en este Reglamento, y que se relacionen con los diferentes servicios del rastro, siempre y cuando sean autorizados por el Presidente Municipal.
- XVI. Vigilar y propiciar que el sacrificio de los ganados se haga de manera humanitaria, utilizando los métodos de insensibilización aprobados por la Secretaría correspondiente.

Asimismo, vigilará que el proceso de faenado o sacrificio se efectúe en forma higiénica y cumpla con los requisitos que establece la Ley General de Salud y así como los establecidos en la NOM Z00 009 del proceso sanitario de la carne, o cualquier otra norma vigente encaminada a procurar la salud pública.

- XVII. Sancionar a personas o grupos que no cumplan los requisitos del presente Reglamento.
- XVIII. Vigilar que los introductores y tablajeros no sacrifiquen mayor cantidad de animales de los manifestados, y que se sujeten estrictamente al rol de faenado o sacrificio.
- XIX. Vigilar que la basura y los desechos sean recolectados en un lugar adecuado, los cuales serán retirados diariamente.

CAPÍTULO TERCERO **De los Usuarios del Rastro**

ARTICULO 18. Se considera usuario del Rastro Municipal a los, introductores, tablajeros, obradores, detallistas y a todos aquellos que hagan uso de las instalaciones. Toda persona que lo solicite, podrá introducir para su sacrificio el ganado de cualquier especie autorizada en el rastro,

sin más limitantes que las que se fijen en la Administración, teniendo en cuenta las disposiciones sanitarias, y la Ley Ganadera para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave vigente.

ARTICULO 19. Los usuarios con el solo hecho de solicitar la introducción y sacrificio de ganado, el alquiler o espacio de mesa, el transporte sanitario o el uso de las instalaciones, quedará sujeto al presente Reglamento.

ARTICULO 20. En cuanto a los obradores del proceso de sacrificio, despiece y eviscerado los cuales están considerados como trabajadores independientes por honorarios, mismos que serán cubiertos por los introductores de ganado directamente, así como, las condiciones laborales corren por cuenta de los mismos introductores de ganado. Todos los trabajadores que tienen contacto directo con la carne en el establecimiento deberán de contar con su tarjeta de salud o credencial de identificación integral actualizada expedida por la comisión de salud y asistencia pública municipal, previo pago del derecho al ayuntamiento.

ARTICULO 21. A los obradores de la carne que además realicen actividades comerciales con los productos o subproductos de la carne (detallistas) deberán ser registrados por la Administración como tales quedando sujetos al pago de una cuota por usos de mesas. No se incluyen los esquilmos.

ARTICULO 22. No se admitirán solicitudes de introducción al rastro y sacrificio, de los ganados donde el solicitante no este inscrito previamente en la administración para justificar su identidad.

ARTICULO 23. No se aceptan menores de 18 años de edad en la sala de sacrificio.

ARTICULO 24. Queda estrictamente prohibido extraer de las instalaciones canales, carne o vísceras, sin la inspección sanitaria correspondiente, de no acatar esta disposición se harán acreedores a multas y sanciones y en caso de reincidencia, se les negará en forma definitiva los servicios del rastro.

ARTICULO 25. Los usuarios podrán retirar los canales, productos y subproductos de la carne siempre y cuando hayan hecho su pago correspondiente, así mismo presenten su boleta de pago al personal municipal que verifica las salidas de las canales o quien represente a la Administración.

ARTICULO 26. El horario de inicio de labores en las áreas de sacrificio será: de las 06:00 a las 16:00 horas. Sólo podrá prolongarse si la cantidad de animales aceptados para su sacrificio es mayor a lo normal, determinándose por el Presidente Municipal y de común acuerdo con la Administración.

ARTICULO 27. El inicio de sacrificio de reses y cerdos se hará mediante una orden de matanza autorizada por la Administración, la cual se expedirá con previo pago de los aranceles correspondientes, misma que será entregada al administrador del rastro y que deberá respetar el lugar que le corresponda a cada introductor.

ARTICULO 28. Queda prohibido a los usuarios del rastro:

- a) Portar armas de fuego dentro de las instalaciones.
- b) Presentarse en estado de ebriedad o introducir bebidas alcohólicas en las instalaciones.
- c) Intervenir en el manejo de instalaciones o equipo del rastro.
- d) Entorpecer las labores de faenado y/o sacrificio.

CAPÍTULO CUARTO **Del Transporte de Carne**

ARTICULO 29.- Toda conducción de ganado deberá ampararse con el documento denominado "Guía de Tránsito" que será expedido por la Asociación Ganadera Local respectiva, con certificación del H. Ayuntamiento a través de la Secretaría Municipal, debiendo dicho documento ir acompañado de los recibos de pago de impuestos cuando estos deban causarse; del Certificado Zoonosanitario así como de la factura que legitime la operación de compraventa cuando de ello se trate. En los casos de partidas de ganado que se transporten en varios vehículos, cada uno de ellos deberá ir provisto de la referida documentación, a excepción de la factura, que podrá amparar a todos, debiendo presentarse para su revisión por quien conduzca el primer vehículo.

Cuando para una movilización se requiera la expedición de un certificado zoonosanitario o de garrapata, éstos serán elaborados por médicos veterinarios zootecnistas acreditados por la autoridad responsable en materia de sanidad animal de acuerdo con lo estipulado en la Ley Federal de Sanidad Animal y su Reglamento, así como las normas oficiales mexicanas en la materia.

ARTICULO 30. La movilización o transporte sanitario de la carne y demás productos derivados de la matanza, dentro o fuera del municipio, lo realizará el carnicero, introductor, tablajero u obrador, directamente o mediante concesionario debidamente acreditado por la autoridad competente otorgada a personas o empresas responsables y se ajustaran a las disposiciones de este Reglamento haciéndose cargo de las obligaciones laborales.

Los transportistas particulares deberán estar debidamente registrados en el ayuntamiento y deberán reunir los requisitos sanitarios que marquen las normas.

ARTICULO 31. El transporte sanitario por ningún motivo llevará carne sin sello sanitario, la omisión en este aspecto será motivo para suspender la utilización del transporte y el infractor se hará acreedor a las multas y sanciones correspondientes por las autoridades competentes.

ARTICULO 32. El transporte sanitario estará sujeto al cumplimiento de las siguientes normas:

- I. Deberán poseer acta de verificación sanitaria o permiso de transporte sanitario debidamente actualizada, expedida por la Secretaría de Salud.
- II. Estará debidamente registrado en la Secretaría municipal, en donde se le otorgará la anuencia y el número de transporte y efectuará el pago mensual por derecho de concesión.
- III. Deberá cumplir con las normas de higiene, en las cajas de transporte las vísceras, cabeza, patas, grasas, deberán estar depositadas en taras o recipientes sin tener contacto con el piso, las canales deberán estar colgadas en ganchos, la caja de transporte deberá estar pintada en blanco o ser de acero inoxidable u otro material que facilite la limpieza, evitando que sea madera, los cargadores deberán usar uniformes o ropa apropiada para el trabajo, el comienzo de labores deberá ser con ropa limpia y no se deberá trabajar sin camisa, el lavado del vehículo de transporte deberá ser de manera diaria y cuando menos una vez por semana, se utilizarán desinfectantes químicos como yodo, cloro, etc. No tóxicos en las concentraciones adecuadas, se evitará que las vísceras y carnes se contaminen con restos de material fecal, evitará introducirse a la caja de transporte sanitario con ropas o zapatos que se encuentren contaminados.
- IV. Se deberá facilitar la inspección sanitaria del transporte cada vez que se requiera.

ARTICULO 33. Para todo suceso relacionado con vigilancia y movilización del ganado que no se encuentre contenido en este Reglamento, se considerará supletoriamente lo contenido en el capítulo octavo de la Ley Ganadera para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

CAPÍTULO QUINTO

Del Servicio de Corrales

ARTICULO 34. En el rastro municipal habrá corrales o establos de depósito, de aislamiento, y de recepción.

ARTICULO 35. El servicio de recepción para ingresar a los corrales estará abierto de lunes a sábado en horario de las 06:00 a las 16:00 horas, no permitiéndose su ingreso fuera de este horario salvo que sea por causa de fuerza mayor y con autorización de la administración, la recepción y el desembarco de los ganados siempre se hará bajo la supervisión del M.V.Z. aprobado en cualquier horario que se realizara.

ARTICULO 36. Para poder ingresar los animales a los corrales deberán estar debidamente documentados de acuerdo a como establece la Dirección General de Ganadería del Estado de Veracruz.

ARTICULO 37. Los corrales de recepción serán destinados para resguardar el ganado próximo a sacrificarse pudiendo permanecer en el mismo por un periodo de 48:00 horas, considerándose ésta como parte del servicio de rastro y el introductor o usuario será el responsable de cubrir los costos que se generen por la prestación del servicio.

ARTICULO 38. Los corrales de depósito utilizados para guardar cerdos que deseen ser utilizados en forma particular, deberán ser solicitados a la administración aplicando el pago correspondiente por el uso del mismo por el tiempo requerido.

ARTICULO 39. El corral de aislamiento o corral sanitario se usará bajo supervisión de las autoridades sanitarias competentes, en caso de animales enfermos o con sintomatología de serlo.

ARTICULO 40. Por ningún motivo podrán salir bovinos y cerdos en pie que se encuentren en los corrales de depósito sin autorización de la administración en caso de incumplimiento de esta disposición se harán acreedores a las multas y sanciones correspondientes.

ARTICULO 41. El cuidado y alimentación de los animales durante su permanencia en los corrales de depósito será por cuenta de los introductores o usuarios.

ARTICULO 42. Los animales que ingresen al rastro deberán estar en buenas condiciones de salud, el desembarco de los animales deberá hacerse en forma humanitaria, evitando el trato violento y será motivo de sanción administrativa no acatar esta disposición y las siguientes:

- a) El desembarco de animales en estado de salud anormal se deberá comunicar a las autoridades sanitarias competentes para determinar su destino inmediato.
- b) No se permitirá el acceso de animales muertos a las instalaciones del rastro para su faenado. Es requisito indispensable el examen ante Morten por el médico Veterinario aprobado. No se permitirá el comercio de cerdos muertos en los corrales por el deficiente desangrado, posibilidad de que se encuentren en estado septicémico o éxtasis muscular, entre otras, considerándose la carne inapropiada para el consumo humano.
- c) Sólo podrán ingresar animales para su sacrificio fuera de horario regular aquellos que por su condición física requieran su sacrificio de emergencia, siempre y cuando se determine previo examen del M.V.Z. responsable, y autorice la administración.
- d) Es obligatorio identificar los animales con el fierro quemador. Esto con el fin de evitar confusiones entre los mismos introductores.
- e) La comercialización de los cerdos por medio de los traspasos o préstamos entre los introductores será responsabilidad de los mismos.
- f) El cerdo que necesite ser sacrificado de emergencia fuera del horario de matanza será trabajado en las áreas determinadas por la administración.

g) Está prohibido la instalación de cadenas y candados en las puertas de los corrales por parte de terceros, ya que estos son propiedad del rastro municipal.

CAPÍTULO SEXTO

Del Servicio de Matanza y uso de las Salas de Faenado

ARTICULO 43. El servicio de matanza consiste en sacrificar, quitar y limpiar la piel, eviscerar, seleccionar cabeza y canales del ganado, conduciendo todos estos productos al departamento respectivo.

ARTICULO 44. La matanza de animales para el consumo público sólo podrá hacerse en los lugares debidamente acondicionados y legalmente autorizados, siendo indispensable la previa comprobación de la propiedad legal, de haberse hecho el pago de los impuestos respectivos y del buen estado de salud de los animales que vayan a ser sacrificados.

ARTICULO 45. El personal de matanza ejecutará los trabajos a que se refiere el artículo anterior, y además sin perjuicio de observar las prescripciones relativas del código sanitario deberán:

- I. Presentarse todos los días completamente aseados;
- II. Usar bata, botas de hule durante el desempeño de su labor;
- III. Proveerse de la tarjeta de identificación correspondiente y exhibirla cuantas veces se le requiera, en cumplimiento a los artículos 121, 122 y 123 de la Ley Ganadera para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- IV. Mantener en escrupuloso estado de limpieza el área que le corresponde; y
- V. Observar estrictamente el horario de matanza, las disposiciones del presente Reglamento y las instrucciones de la Administración, en relación con este servicio.

ARTICULO 46. El personal del rastro recibirá a las 06:00 horas del día del sacrificio del ganado, el rol de matanza al que deberá ajustarse estrictamente.

ARTICULO 47. Se prohíbe la entrada al rastro a los trabajadores que se presenten en estado de ebriedad, así como aquellos que no exhiban su tarjeta de identificación cuando para ello se les requiera.

ARTICULO 48. Solo tendrán acceso a la sala de matanza, los obreros destinados a los trabajos de faenado, registrados en la Administración, el personal de vigilancia comisionado, los encargados de la inspección sanitaria, dos representantes de los introductores, así como las personas que la Administración autorice, todos debidamente identificados con su gafete y vestimenta indicada.

ARTICULO 49. El personal que labore en cada línea del proceso de matanza, se compromete a entregar el producto a entera satisfacción del introductor, sin merma alguna.

ARTICULO 50. Las canales, vísceras y pieles serán entregados por los obreros de las carnes a los dueños del ganado y estos a su vez bajo responsabilidad e interés los entregaran a los tablajeros y detallistas, en caso de inconformidad, la Administración podrá actuar como mediador más no como responsable.

ARTICULO 51. Dentro del proceso de matanza, el personal deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- I. La Administración designará a un Encargado de Matanza en cada línea del proceso, el cual será responsable de que se cumplan estas disposiciones.
- II. Todo el personal deberá portar uniforme limpio (mandil blanco o camiseta blanca, pantalón blanco, botas, guantes), así como porta cuchillo de aluminio.
- III. El sacrificio del animal se hará en forma humanitaria y se realizará solamente por personal de eficiencia comprobada.

- IV. Una vez sacrificado el animal se colocará con la cabeza hacia abajo, para que se realice el correcto sangrado.
- V. Se deberá respetar un tiempo mínimo de 10 minutos por animal para el correcto desangrado.
- VI. Se asegurará que el animal este muerto antes de pasarlo al degollado o la piletta de escaldado.
- VII. Deberá separarse la asadura (pulmón e hígado) de los intestinos, evitando que la primera toque el piso colocándolos en recipientes limpios y transportándolos a la mesa para su inspección, teniendo cuidado de amarrar el recto y evitar así la contaminación con materia fecal.
- VIII. Las vísceras verdes (panza e intestinos), deberán colocarse en el carretón o taras para ser transportadas a los cuartos destinados para su limpieza.
- IX. Queda prohibido incidir estómagos o intestinos, así como hacer limpieza de los mismos en la sala de matanza a fin de evitar contaminación de los canales con materia fecal.
- X. Todas las partes derivadas del despiece como cabeza, patas, lonja, deberán depositarse en recipientes limpios, evitando tengan contacto con el piso.
- XI. Solo tendrán acceso a la sala de matanza, dos miembros del departamento de transporte para retirar las carnes hacia las básculas.
- XII. Queda estrictamente prohibido el acceso a la sala de matanza en estado de ebriedad o con aliento alcohólico.
- XIII. Cualquier inconformidad por reporte de algún desperfecto del equipo se reportará a la Administración a través del encargado del rastro.
- XIV. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones anteriores será sancionado por la Administración con castigos tales como: impedimento al acceso a las instalaciones por 1 a 3 días, una semana o en forma definitiva, en caso de reincidencia por considerarse como un acto de rebeldía que atenta contra la salud pública.

ARTICULO 52. Es función de la Administración darle mantenimiento preventivo y correctivo al equipo de las salas de matanza, procurando siempre el funcionamiento adecuado de los mismos.

ARTICULO 53. Los obradores de la carne son considerados como usuarios por la Administración, por lo tanto, deberá fijárseles una cuota por el uso de las instalaciones, regulada por la Autoridad municipal.

ARTICULO 54. El sellado sanitario deberá efectuarse en las cuatro extremidades del ganado y sus estómagos, como consecuencia se consideran las canales o las vísceras fuera de la sala sin haber sido inspeccionadas por el personal sanitario o la Administración, las cuales no se hacen responsables de la falta de sello en las canales o vísceras, teniendo obligación los dueños y/o transportistas de revisar que el producto salga sellado de las instalaciones del rastro.

ARTICULO 55. Como consecuencia del uso de las instalaciones del rastro, tanto obradores, matanceros, usuarios, introductores y empleados en general, están obligados a respetar el presente Reglamento, cuidando el orden y respeto entre sí, y para con la Administración.

CAPÍTULO SÉPTIMO **Del Servicio de Vigilancia**

ARTICULO 56. El servicio de vigilancia del rastro corresponde a la Administración Municipal y se ejercerá por conducto de la Autoridad en materia de Seguridad Pública y por el personal de confianza del Ayuntamiento.

ARTICULO 57. El servicio de vigilancia se encargará de guardar y custodiar todos los bienes muebles, inmuebles, maquinaria, útiles, enseres, materiales, semovientes, y todo lo que ahí se encuentre, para tal efecto establecerá los turnos necesarios.

ARTICULO 58. Es función de los vigilantes auxiliar a la Administración para hacer respetar el presente reglamento, así como los demás servicios incluyendo la vigilancia para el desarrollo normal de las labores en las diversas áreas, resguardar al personal de confianza e inspectores sanitarios, así como también apoyar a los recaudadores para que estos puedan cumplir su función, evitar que entren a las instalaciones personas en estado inconveniente, impedir la introducción de bebida alcohólicas, así como también evitar que entren personas ajenas o menores de 18 años de edad.

Regular la disciplina, el orden, impedir escándalos y robos, informando de ello a sus supervisores para solicitar apoyo si fuera necesario, turnando el caso a la Autoridad en materia de Seguridad Pública a fin de que se les sancione conforme a la ley.

ARTICULO 59. Aquella persona que se sorprenda cometiendo un delito será remitida a la Autoridad en materia de Seguridad Pública

ARTICULO 60. Cualquier falta, tales como agresiones verbales o físicas, lesiones tanto al personal como a sus compañeros, pleitos, bloqueos o cualquiera que altere el orden y el desarrollo normal de las funciones del rastro, será consignado a la Autoridad en materia de Seguridad Pública, independientemente de las sanciones a que se haga acreedor.

ARTICULO 61. El vigilante en turno, deberá informar a la Administración, el inventario diario del material, así como de los semovientes, pieles, vísceras, etc. que se obtengan en las instalaciones.

ARTICULO 62. Solo se permitirá la salida de canales debidamente inspeccionados y la salida de animales en pie o de materiales deberá hacerse con la autorización expresa de la Administración únicamente.

CAPÍTULO OCTAVO **De la Inspección Sanitaria**

ARTICULO 63. El Ayuntamiento de acuerdo con lo que dispone la Ley de Salud del Estado, ejercerán vigilancia sanitaria de la carne, productos y subproductos de las diferentes especies de animales, así como el proceso sanitario del trabajo del rastro.

ARTICULO 64. La inspección sanitaria se efectuará por personal calificado quedando la responsabilidad en el médico veterinario aprobado. La inspección sanitaria podrán realizarla médicos veterinarios, inspectores auxiliares o prestadores de servicio social previamente capacitados y autorizados tanto por el Ayuntamiento como de la Administración del Rastro.

ARTICULO 65. El fundamento legal para el aseguramiento y destrucción de la carne y subproductos se regulará conforme a las disposiciones establecidas en la Ley de Salud del Estado, la Ley Federal de Sanidad Animal y el presente Reglamento.

ARTICULO 66. Por ningún motivo se hará el sacrificio de animales destinados al consumo público en casas particulares, las canales o carnes que no justifiquen el sello sanitario y que hayan sido sacrificadas fuera del mismo, serán aseguradas en su totalidad por las autoridades sanitarias y será motivo de sanciones o multas y en caso de reincidencia serán clausurados los negocios, y estas carnes serán consideradas como clandestinas.

ARTICULO 67. Corresponde a la Administración y al cuerpo de inspectores sanitarios, auxiliar a la regiduría a cargo de la comisión de salud y asistencia pública, para efectuar operativos tendientes a combatir la introducción de carne de origen clandestino al municipio.

ARTICULO 68. Queda prohibida la venta o suministro de carne que presenta alteraciones lépticas, contaminada, con microorganismos patógenos o que contengan sustancias tóxicas o nocivas,

antibióticos, medicamentos anabólicos, hormonas, etc. En cantidades mayores a los límites establecidos por las normas correspondientes y que pudieran significar un riesgo para la salud.

ARTICULO 69. Queda prohibido introducir carne o canales sin los sellos sanitarios correspondientes del Rastro Municipal o el permiso otorgado por el Ayuntamiento en forma escrita o impresa.

ARTICULO 70. Todos los pasantes de médicos veterinarios zootecnistas que sean aceptados para realizar su servicio social en el Rastro Municipal, quedan catalogados para efectos de sus actividades como inspectores honorarios de sanidad municipal, sin que por esto tenga el Ayuntamiento alguna obligación de tipo laboral con ellos.

CAPÍTULO NOVENO Del Anfiteatro

ARTICULO 71. En el anfiteatro del rastro se efectuarán:

- I. El sacrificio, evisceración e inspección sanitaria de los animales que aparezcan enfermos, ya sea que procedan de los corrales del rastro o fuera de ellos.
- II. El sacrificio, evisceración e inspección sanitaria de las vacas de establo que se envían al rastro para su matanza y venta de productos.
- III. La evisceración o inspección sanitaria de los animales muertos, cualquiera que sea su procedencia.

ARTICULO 72. El anfiteatro del rastro estará abierto de las 6:00 a las 16:00 horas diariamente para recibir, sacrificar, eviscerar, e inspeccionar los animales destinados al mismo. Solo por orden estricta del Administrador serán admitidos en el anfiteatro los animales que se envíen a este, expresándose su especie, pertenencia y procedencia.

ARTICULO 73. A pesar de que las carnes de los animales fuesen declaradas por los veterinarios impropios para el consumo, ni el Ayuntamiento ni la Administración devolverán los derechos de degüello percibidos por el servicio prestado.

ARTICULO 74. La entrega de los canales, de las vísceras y pieles de las áreas respectivas se hará a los usuarios mediante un recibo que deben firmar los propietarios, recibiendo de conformidad sus pertenencias.

ARTICULO 75. Las carnes y despojos impropios para el consumo, previa opinión del veterinario, serán consideradas como esquilmos y desechados, siempre bajo la vigilancia del médico veterinario o del personal del rastro facultado.

CAPÍTULO DÉCIMO De los Esquilmos de la Matanza

ARTICULO 76. Los esquilmos y desperdicios de la matanza corresponden en propiedad al Ayuntamiento, se entiende por esquilmos, la sangre, las cerdas, las pesuñas, el hueso calcinado, las hieles, el estiércol y cuantas materias residuales resulten del sacrificio de los animales, se entiende por desperdicios, las basuras y substancias que se encuentren en el rastro y no sean aprovechados por los dueños.

ARTICULO 77. La Administración del rastro hará ingresar mensualmente a la Tesorería Municipal, el producto de la venta de los esquilmos y los desechos o desperdicios en estado natural o ya transformado, rindiendo a la vez informe detallado del manejo de esos bienes a la Asociación Ganadera.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

De la Ganadería del Estado

ARTICULO 78. El personal y usuarios del rastro deberán de cumplir con las disposiciones de la Ley Ganadera para el Estado de Veracruz.

ARTICULO 79. Los documentos necesarios para ingresar ganado al rastro para su sacrificio son las siguientes:

- I. Factura de compra-venta original o copia fiel, debidamente registrada con la firma de conocimiento de la Asociación Ganadera del municipio;
- II. Guía de tránsito con fecha vigente, con destino al Rastro Municipal y con los sellos de las casetas correspondientes;
- III. Certificado zoonosanitario con fecha vigente debidamente registrado, amparando las constancias de las campañas vigentes (garrapatas, fiebre porcina, clásica, enfermedades de Aujesky, etc.);
- IV. Recibo de pago a la Tesorería Municipal y/o la Asociación Ganadera; y
- V. Cualquier tipo de alteración, falta de sello, tachadura o enmendadura que se presente en cualquiera de los anteriores documentos será motivo para suspender el sacrificio de los animales.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

De las Tarifas y Cobros

ARTICULO 80. El Ayuntamiento apoyado con la asesoría de las Regidurías de los ramos de comercio y de salud y asistencia pública, así como de la Tesorería Municipal, fijará la cuota que por servicio de degüello, impuestos, concesiones, cuotas extraordinarias, etc., se cobren en el Rastro Municipal mismos que se darán a conocer a través de la Ley de Ingresos del Municipio de Paso del Macho, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

ARTICULO 81. Los pagos ordinarios y extraordinarios por el servicio general en el rastro, se efectuarán directamente en las cajas de la Tesorería Municipal, previa orden de ingreso ordenada o emitida por la administración del Rastro Municipal.

ARTICULO 82. Se consideran cuotas extraordinarias aquellas que no se contemplan dentro del pago por servicios del rastro, como son:

- I. El uso de lavaderos.
- II. El uso de mesas (detallistas).
- III. Lavado de transporte sanitario.
- IV. El servicio de báscula.
- V. El uso de corrales de depósito (cerdos).
- VI. Préstamo de equipo de trabajo e instalaciones.
- VII. El cobro por concesión en el usufructo de esquilmos o tarifas por la venta directa del mismo

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO

De las Sanciones Administrativas

ARTICULO 83. El Ayuntamiento a través de la Administración del Rastro, impondrá sanciones administrativas a quienes incurran en violaciones a este Reglamento.

ARTICULO 84. Las sanciones administrativas a los usuarios que infrinjan las disposiciones de este reglamento se les sancionará con:

- a) Multa económica de 10 a 250 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigente.

b) Indemnización al Ayuntamiento de los daños y perjuicios independientemente de las demás sanciones que se causen.

c) Si la infracción es considerada grave, además se sancionará con la suspensión permanente de los servicios del rastro, sumado a que, si el hecho u omisión implica la comisión de un delito, los responsables serán consignados ante las autoridades judiciales.

ARTICULO 85.- Las sanciones se aplicarán tomando en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción.
- II. La reincidencia del infractor.
- III. Las condiciones personales y económicas del infractor.
- IV. Las circunstancias que hubieren originado la infracción.

ARTICULO 86. En caso de reincidencia, la multa podrá aumentarse hasta el doble, haciéndose efectiva por la Tesorería Municipal.

ARTICULO 87. La sanción pecuniaria no exime a los infractores de la obligación de pagar los daños y perjuicios que hubieren ocasionado, ni los libera de otras responsabilidades civiles y/o penales en que pudiera haber incurrido.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Reglamento del Rastro Municipal, obligará y surtirá sus efectos tres días después de su publicación en la Gaceta Oficial del estado y en la tabla de avisos del H. Ayuntamiento.

Artículo Segundo. Lo no previsto en este Reglamento, se sujetará a las leyes supletorias y a los acuerdos que en esta materia se tomen en Sesión de Cabildo.

Elaboró:
ANXE, S.A de C.V.
Rúbrica.

Revisó
C.P.A. Carlos Velásquez González
Contralor Municipal
Rúbrica.

Autorizó
Pror. Fernando León Trejo
Presidente Municipal
Rúbrica.

GOBIERNO DEL ESTADO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PASO DEL MACHO, VER.

Cuatrenio 2018-2021

El H. Ayuntamiento de Paso del Macho, Veracruz de Ignacio de la Llave, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2, 34, 35 fracciones XIV y XXV de la Ley Orgánica del Municipio libre del Estado de Veracruz, Ley que establece las Bases Generales para la expedición de Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares Y Disposiciones Administrativas de observancia general de orden municipal.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. - Que este Ayuntamiento debe contribuir al ordenamiento urbano, tanto de la cabecera municipal, como de las comunidades que lo integran, incluyendo aspectos que mejore las condiciones de vida de los ciudadanos del municipio.

SEGUNDO. - Que este reglamento, es de orden público y de interés general y tienen por objeto reglamentar el Desarrollo Regional y Urbano del Municipio de Paso del Macho, Veracruz de Ignacio de la Llave, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo regional y urbano.

TERCERO. - Que es muy común que en la mayoría de los municipios de nuestro Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, no exista la planeación urbana, debido a la ausencia de disposiciones reglamentarias, que lo prevean, incluyendo a este municipio, por consecuencia no ha existido un orden urbano, dándose la construcción de casas-habitación en lugares irregulares y de difícil acceso, por eso es que se considera oportuno, generar entre la ciudadanía la obligación de que cualquier construcción que se pretenda edificar o modificar, antes de que se inicie su ejecución es necesario solicitar la autorización al propio Ayuntamiento.

CUARTO. - Para dar cumplimiento a la presente nueva reglamentación, es indispensable hacer del conocimiento los objetivos y alcances de la misma, los beneficios para los ciudadanos, así como las sanciones y multa aplicables en caso de cometer infracciones al reglamento. Para ello, es necesario diseñar una campaña de publicidad de la presente reglamentación que se propone. Que en razón de lo expuesto, es necesario reglamentar los aspectos de desarrollo urbano en el Municipio de Paso del Macho, Veracruz. Por lo que se expide el siguiente:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y DE VIVENDA PARA EL MUNICIPIO DE PASO DEL MACHO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

TÍTULO PRIMERO. - DE LAS DISPOSICIONES GENERALES. Capítulo Único

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés general y tiene por objeto reglamentar el Desarrollo Regional y Urbano del Municipio de Paso del Macho, Veracruz de

Ignacio de la Llave, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la planeación del desarrollo regional y urbano y la Vivienda.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. **Asentamiento Humano:** al establecimiento de un conglomerado, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y artificiales que lo integran;
- II. **Autoconstrucción de la Vivienda:** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. **Ayuntamiento:** al Gobierno municipal de Paso del Macho, Veracruz;
- IV. **Centro de Población:** las zonas constituidas por las áreas urbanas o urbanizables, las que reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de prevención natural y ecología;
- V. **Construcción:** a toda obra o instalación que transforme al estado actual o natural de cualquier predio dentro del territorio municipal con el objeto de servir a las actividades humanas;
- VI. **Convenio urbanístico:** El instrumento jurídico celebrado entre la Secretaría, los municipios respectivos y los propietarios de predios o desarrolladores inmobiliarios, en el que se pactan derechos y obligaciones para determinar las bases de la dotación de equipamiento o infraestructura, o ambas, según sea el caso, cuando las condiciones geográficas o urbanas así lo requieran, determinando la ubicación, las modificaciones y usos de los predios urbanizables;
- VII. **Desarrollo habitacional:** La solución de vivienda para conjuntos de población de escasos recursos, que estimula el crecimiento social y económico de las familias de menores ingresos y que constituye un medio para impulsar el equilibrio ambiental y el ordenamiento territorial;
- VIII. **Desarrollo regional:** El proceso de transformación de las condiciones económicas y sociales, determinado por decisiones de inversión y tecnología, que pretende el aprovechamiento equitativo y racional de los recursos naturales y del trabajo del hombre en su ámbito territorial. Para promoverlo, el municipio habrá de contar con las capacidades económicas y administrativas que le permita incidir en la distribución de la población y las actividades productivas para alcanzar mejores niveles de bienestar y progreso;
- IX. **Desarrollo urbano:** La ocupación o transformación del territorio para la realización de actividades urbanas, mediante la construcción, remodelación, mejoramiento o demolición de obras; la introducción o mejoramiento de equipamiento o infraestructura; el fraccionamiento, fusión, subdivisión, lotificación o relotificación de predios; el cambio de régimen de propiedad inmobiliaria, así como otras tendientes a la conservación o modificación del uso o aprovechamiento del suelo;
- X. **Destinos:** a los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y su área de expansión;
- XI. **Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable:** El instrumento legal realizado por los peritos en desarrollo urbano, que tiene por objeto la determinación de la capacidad de las redes de infraestructura, del equipamiento urbano y de los demás servicios públicos existentes para abastecer fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios, obras públicas o privadas en cualquiera de sus modalidades, que produzcan un impacto significativo en la región. Adicionalmente, determinará los impactos inconvenientes derivados de la eventual ejecución del fraccionamiento o proyecto analizado, así como las medidas de mitigación y la normatividad de estricto cumplimiento necesaria para cada uno de los casos de que se trate;
- XII. **Dirección:** La Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento, (en el cuerpo del documento en algunos casos específicos, se hace referencia a la dirección de escuela del nivel escolar al que se invoque en el artículo de referencia);

- XIII. **Estado:** al Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- XIV. **Equipamiento Urbano:** al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario de utilización pública, que permitan prestar a la población los servicios públicos y desarrollar las actividades económicas y de bienestar social; y
- XV. **Fraccionamiento:** La división en lotes de un terreno con superficie mayor de diez mil metros cuadrados y que requiera el trazo de una o más vías públicas;
- XVI. **Fusión:** La unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;
- XVII. **Infraestructura Urbana:** a las redes y sistemas de tuberías, ductos, canales, cables y obras complementaria necesarias para la distribución y suministro de agua potable y sus tomas domiciliarias, energía eléctrica, alumbrado público, el desarrollo del drenaje sanitario de las edificaciones y el desalojo del drenaje pluvial de un centro de población o parte de él;
- XVIII. **Inmueble:** al terreno y construcciones en él existentes;
- XIX. **Instituto:** al Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda;
- XX. **Instancias Gubernamentales:** a las unidades administrativas federales, estatales y municipales que concurren en los procesos de dictaminación y autorización a que se refiere este Reglamento;
- XXI. **Ley:** La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- XXII. **Lote:** a la fracción de terreno resultante de una autorización de fusión o división del suelo;
- XXIII. **Lotificación:** La partición en lotes de un terreno con superficie menor a diez mil metros cuadrados, que puede requerir o no la introducción de vía pública;
- XXIV. **Mejoramiento de vivienda:** La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación;
- XXV. **Municipio:** al territorio municipal que gobierna el Ayuntamiento.
- XXVI. **Perito:** al profesionista que adquiere ésta calidad en virtud de haber sido autorizada su inscripción en el Registro Municipal de Información Urbana y Regional.
- XXVII. **Predio:** al terreno sin construcción;
- XXVIII. **Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano:** al instrumento de ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo regional y urbano de los centros de población dentro del Municipio;
- XXIX. **Relotificación:** La modificación total o parcial de una lotificación, con autorización previa y vigente;
- XXX. **Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- XXXI. **Reglamento Municipal:** al presente ordenamiento;
- XXXII. **Registro Municipal:** al Registro Municipal de Información Urbana y Regional;
- XXXIII. **Regularización de la Tenencia de la Tierra:** al proceso de titulación para dar certeza jurídica a la posesión del suelo;
- XXXIV. **Reservas Territoriales:** a las áreas de un centro de población que serán destinadas para su crecimiento;
- XXXV. **Sector privado:** Las personas físicas o morales productoras de bienes o servicios relacionados con el desarrollo urbano, el ordenamiento del territorio o la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;
- XXXVI. **Sector público:** Las dependencias, entidades u organismos de la administración pública federal, estatal o municipal;
- XXXVII. **Sector social:** Las personas físicas o morales, familias o grupos sociales que, sin fines de lucro, realicen o demanden acciones o procesos de beneficio social;
- XXXVIII. **Subdivisión:** La partición de un terreno en dos o más fracciones, que no requiera el trazo de vías públicas; en su caso, puede generar servidumbre de paso cuando el predio dominante no tenga acceso por vía pública;
- XXXIX. **Suelo para vivienda:** Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser ocupados predominantemente para uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables;

- XL. **Urbanización:** al proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y las vialidades en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades;
- XLI. **Usos:** a los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o áreas o inmuebles de un centro de población y su área de expansión;
- XLII. **Zonificación:** a la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

TÍTULO SEGUNDO. - DE LAS COMPETENCIAS Y DE LAS AUTORIZACIONES, Y DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CAPÍTULO I.- De las Competencias y de las Autorizaciones

Artículo 3. La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento corresponde al Ayuntamiento, a través del Departamento de Desarrollo Urbano y en su caso, la Dirección de Obra Públicas y sus áreas administrativas vinculadas con la materia del desarrollo urbano en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

Artículo 4. Toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción sobre o bajo la tierra, y cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso requerirán de la autorización previa y expresa del Ayuntamiento en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su reglamentación.

Artículo 5. En materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, es competencia del municipio de Paso del Macho, las siguientes atribuciones:

- a) Formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo regional y urbano, así como los especiales y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal y la zonificación correspondiente, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil;
- b) Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- c) Formular y administrar la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo regional y urbano, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar la utilización del suelo, usos, destinos, provisiones y reservas en la jurisdicción territorial;
- d) Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado, para el cumplimiento de los programas e instrumentos de planeación del desarrollo urbano sustentable.
- e) Promover inversiones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con base en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano de orden municipal. Prevaliendo que los intereses propiamente culturales y los del desarrollo integral, se conjuguen en cuanto concierne a la debida preservación y utilización del patrimonio monumental y artístico de los centros históricos;
- f) Coordinar las políticas y prácticas catastrales con el programa municipal de desarrollo regional y urbano;
- g) Participar, en los términos de la Ley, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte del territorio;
- h) Suscribir con la Federación, el Gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, convenios de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas de planeación urbana que se ejecuten en el territorio municipal, conforme a la legislación aplicable;
- i) Convenir y asociarse con el Gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, por un periodo no mayor a la gestión constitucional, para la ejecución de obra pública o

prestación de servicios públicos municipales. En los casos en que el proyecto lo demande, se podrán celebrar convenios por periodos más amplios, previa autorización del Congreso del Estado;

- j) Otorgar, negar o condicionar las autorizaciones y licencias relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo urbano que compete, de acuerdo con la Ley, con los programas correspondientes y demás disposiciones normativas aplicables;
- k) Expedir las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios bajo cualquier modalidad, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y condominios, de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano correspondiente y con lo dispuesto en la Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- l) Participar con las autoridades competentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la Ley y demás disposiciones normativas, de conformidad con el programa municipal de desarrollo regional y urbano y su zonificación correspondiente;
- m) Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la preservación ecológica, de acuerdo con la Ley, los convenios de coordinación que se suscriban y las disposiciones jurídicas aplicables;
- n) Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Ayuntamiento, en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;
- o) Realizar inspecciones a las obras en proceso de urbanización, construcción o terminadas;
- p) Acordar la recepción de obras de urbanización;
- q) Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios y condominios, en congruencia con lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables y el programa municipal de desarrollo regional y urbano sustentable;
- r) Municipalizar los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y vigilar que en los que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, conforme a este ordenamiento y la autorización respectiva;
- s) Verificar el adecuado trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;
- t) Determinar las infracciones o violaciones a la Ley, los programas, y demás disposiciones jurídicas aplicables, e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes, así como solicitar, cuando lo juzgue necesario, el apoyo del Gobierno del Estado para aplicarlas;
- u) Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando sea necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- v) Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de observancia general, para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a las bases generales previstas en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- w) Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de su competencia;
- x) Establecer y mantener permanentemente actualizados el Sistema Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el Registro Municipal de Información Urbana, en coordinación con la Secretaría;
- y) Resolver los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados;
- z) Las demás que les otorgue la Ley, el Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 6. En materia de Vivienda, es competencia del Municipio, lo siguiente:

- a) Formular, aprobar y administrar acciones municipales de suelo y de vivienda y las que de éstas se deriven, que solucionen los problemas habitacionales, de conformidad con los lineamientos del Programa Estatal de Vivienda, del programa municipal de desarrollo

- regional y urbano y demás ordenamientos municipales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- b) Establecer, gestionar y operar sistemas de financiamiento y subsidios, que permitan a la población en condiciones de pobreza obtener recursos preferenciales para la adquisición de tierra para uso habitacional o para la adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de viviendas;
 - c) Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la Política Estatal de Vivienda y el programa municipal de desarrollo regional y urbano;
 - d) Determinar las zonas aptas y de riesgo para el desarrollo habitacional, de conformidad con la Ley, las demás disposiciones y el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano;
 - e) Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de programas federales, estatales y municipales de vivienda;
 - f) Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado;
 - g) Otorgar facilidades administrativas a las entidades públicas y privadas para el desarrollo de acciones de vivienda, particularmente tratándose de vivienda social;
 - h) Convenir la elaboración de censos poblacionales con el Gobierno del Estado a través de la Secretaría, para la ejecución de programas emergentes de vivienda en casos de siniestros que afecten a los habitantes de un asentamiento humano, así como para el seguimiento en la ejecución de los mismos;
 - i) Conformar las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, respetando el entorno ecológico y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales de los centros de población, de conformidad con los requerimientos poblacionales y con las disposiciones jurídicas aplicables;
 - j) Operar mecanismos que le permitan contar con suelo suficiente y oportuno para uso habitacional;
 - k) Promover los mecanismos necesarios para la utilización de inmuebles urbanos para la ejecución de las acciones de vivienda, y establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Estatal de Vivienda;
 - l) Generar y proporcionar a las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el municipio;
 - m) Coordinar con la Secretaría la ejecución y el seguimiento del Programa Estatal de Vivienda;
 - n) Integrar el Sistema de Información Municipal, que permita conocer la situación real de la vivienda en el municipio, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella, como el rezago, la calidad, los espacios y los servicios básicos;
 - o) Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en el marco de los acuerdos y convenios que celebren con las Entidades estatales o federales;
 - p) Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazos, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a grupos sociales en situación de vulnerabilidad;
 - q) Celebrar con dependencias y entidades de la administración pública estatal o con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para la ejecución de programas de vivienda y acciones inmobiliarias; la coordinación de programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; la regularización de la tenencia de la tierra; la determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales, y para la producción y distribución de materiales de construcción;

- r) Fomentar la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos de vivienda;
- s) Vigilar, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta disposición normativa, de las acciones municipales de vivienda y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;
- t) Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación de las acciones municipales de vivienda;
- u) Informar y difundir permanentemente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los programas y acciones de vivienda;
- v) Establecer una ventanilla única para la recepción y atención de solicitudes de apoyo en materia de vivienda de acciones del municipio; y
- w) Las demás atribuciones que les otorguen la presente Ley y las disposiciones legales relativas.

Artículo 7. Las autorizaciones a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado Veracruz de Ignacio de la Llave y el presente Reglamento, son instrumentos para la administración y control del desarrollo urbano y la protección de su entorno, por lo que formarán parte de las mismas normas, limitaciones y prohibiciones en ellas establecidas, quedando sus titulares obligados a su cumplimiento.

El Ayuntamiento, en las autorizaciones o dictámenes que expida, señalará las restricciones conducentes del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano que implemente, así como las que en su caso determinen al efecto organismos públicos, tales como, Ferrocarriles Nacionales de México o las concesionarias actuales, Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, Comisión Nacional del Agua, Instituto de Antropología e Historia y otras dependencias u organismos de carácter federal, estatal o municipal, y podrá solicitar de otras autoridades los dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

Artículo 8. El trámite o gestión para obtener las autorizaciones y dictámenes estará sujeto a las siguientes reglas específicas:

- I. Las solicitudes deberán contener:
 - a) Datos de identificación del predio o inmueble; su ubicación y, en su caso, la distancia de éste a la esquina más próxima o a elementos fijos de referencia; los nombres de las calles que delimiten la manzana y su orientación; sus dimensiones y medidas, y el nombre con el que se le conozca;
 - b) Nombre completo de la persona física o moral solicitante y, en su caso, el de su representante legal, quienes deberán acreditar su personalidad;
 - c) Domicilio en el municipio de Paso del Macho, Veracruz, para recibir notificaciones, así como número telefónico o dirección de correo electrónico, u otro medio de comunicación;
 - d) Tipo de autorización o dictamen a que se refiera y referencia de los documentos que se acompañan, así como la justificación del pedimento;
 - e) En caso de anexos gráficos y/o cartográficos, deberán entregarse dos tantos en material reproducible, o un material diferente, de acuerdo al trámite de que se trate; y
 - f) Lugar y fecha, así como firma del solicitante o de su representante legal.
- II. Toda solicitud deberá acompañarse de una copia de la identificación del o los solicitantes, quienes podrán acreditarse mediante credencial oficial vigente que cuente con fotografía;
- III. De cada trámite o gestión se integrará un expediente que contendrá un tanto de la documentación requerida, copia simple cotejada;
- IV. Los plazos establecidos por este Reglamento se entenderán contados en días hábiles;
- V. Las autorizaciones y dictámenes tendrán vigencia de un año, contado a partir del día hábil siguiente a la fecha de su emisión, salvo disposición expresa de este Reglamento; y

VI. Las autorizaciones y dictámenes contendrán el número de identificación del expediente que le corresponda, el lugar y fecha de expedición, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que los expida.

Artículo 9. Los derechos sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal serán ejercidos por su titular con las limitaciones y modalidades establecidas por la Ley, el presente Reglamento, los programas que regula y demás ordenamientos relativos.

Artículo 10. Las tierras cualesquiera que fuera su régimen jurídico, que se encuentren en explotación mineral, agrícola o forestal, o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades. En su caso, su incorporación al proceso de crecimiento de los centros de población se sujetará a las previsiones contenidas en las disposiciones aplicables vigentes.

Toda acción que signifique la utilización de las tierras ejidales o comunales con fines urbanos, tales como apertura de calles, fraccionamientos, fusiones y subdivisiones de predios, condominios o cualquier acto de construcción de inmuebles, incluso en los solares urbanos de propiedad privada de los ejidos o bienes comunales, se sujetará a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, este Reglamento, y demás normatividad aplicable.

Las tierras ejidales o comunales ubicadas en áreas no urbanizables quedan sujetas a las normas contempladas en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Las situadas en áreas naturales protegidas que se localicen en el Municipio, y sean de interés de la federación o de jurisdicción local, estarán afectadas al tipo de actividad, limitación o modalidad que al efecto se les determine en la correspondiente declaratoria y en su caso, al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano. Las ubicadas en áreas urbanizables de un centro de población, se sujetarán a lo que disponga la Ley, y el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 11. Los documentos legales que los interesados podrán presentar para acreditar la propiedad en la obtención de las autorizaciones y dictámenes, serán: Escrituras públicas o resoluciones judiciales o administrativas, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y que contengan los datos de su inscripción.

Para acreditar la posesión de predios e inmuebles, podrán presentarse los siguientes documentos: contratos de compraventa o arrendamiento; recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio; acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social.

Tratándose de propiedad social, la propiedad o posesión de predios se podrá acreditar mediante los documentos idóneos reconocidos por la legislación agraria, según corresponda.

Artículo 12. Para la obtención de autorizaciones y dictámenes, los solicitantes presentarán en original o copia certificada por fedatario público, los documentos legales que acrediten la propiedad de los predios o inmuebles de que se trate, su personalidad y la de sus representantes legales; y todos aquellos otros relacionados con los distintos trámites de que se trate. Las autoridades podrán admitir para su cotejo copia simple legible, sin tachaduras ni enmendaduras de dichos documentos originales o certificados, devolviendo éstos a su representante. Los únicos facultados para autorizar con su firma los cotejos a que se refiere este artículo, será el Director de Obras Públicas y responsables de los trámites correspondientes.

El cotejo de los documentos contendrá el lugar, la fecha, el nombre, la firma y el cargo del funcionario que coteja, el número del expediente al que se integra o, en su caso, el asunto de que se trate y el número de fojas cotejadas.

Artículo 13. Las autoridades administrativas podrán certificar los documentos que obren en sus archivos tratándose de requerimientos de autoridades jurisdiccionales.

CAPÍTULO II.- De la Participación Ciudadana

Artículo 14. Los vecinos y habitantes del Municipio de Paso del Macho, Ver., las asociaciones de colonos y demás agrupaciones u organizaciones civiles de igual o semejante naturaleza, tienen el derecho de participar de forma libre y directa, en los procesos de consulta relativos a la formulación, aprobación o modificación del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, así como coadyuvar, a través de la denuncia popular ante las autoridades respectivas, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo, de las densidades e intensidades de ocupación del mismo y de las normas establecidas en la Ley y en el presente Reglamento.

Los actos administrativos de las autoridades que apliquen las disposiciones contenidas en la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables, no requerirán para su validez, el visto bueno, anuencia, consulta previa o posterior u opinión favorable de las organizaciones anteriormente señaladas.

Artículo 15. La participación ciudadana en el Municipio, tendrá los siguientes objetivos:

- I. Fortalecer en forma permanente y eficaz la comunicación y coordinación entre el gobierno municipal con la comunidad, en las acciones de formulación o modificación del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, así como en la vigilancia de los usos y destinos del suelo;
- II. Promover la participación ciudadana para la protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico de los centros de población del Municipio; la preservación del ambiente; y la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en el Municipio; y
- III. Fortalecer la acción municipal en materia de desarrollo urbano y regional y la prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad, en términos de los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 16. El Ayuntamiento promoverá la constitución formal de grupos sociales que participen en el desarrollo urbano y regional y de ordenamiento de los centros de población del Municipio, bajo cualquier forma jurídica de organización. Dichos grupos y organismos públicos de consulta y de participación ciudadana y vecinal serán:

- I. El Consejo Consultivo Municipal;
- II. Comités, organizaciones u organismos de participación ciudadana y vecinal; y
- III. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 17. La autoridad municipal promoverá la participación ciudadana a través de convocatorias, publicaciones y la difusión en los diferentes medios de comunicación del contenido de la presente Ley, así como de los programas y actividades vinculadas.

TÍTULO TERCERO. - DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO

CAPÍTULO I.- Del Contenido del Programa

Artículo 18. El Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano contendrá:

- I. Presentación
- II. Marco Jurídico;
- III. Congruencia con los instrumentos estatales de planeación;
- IV. Propósitos y alcances del programa;

- V. Diagnóstico y pronóstico;
- VI. Evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano vigente, en su caso;
- VII. Objetivos;
- VIII. Determinación de políticas, estrategias y acciones;
- IX. Metas y proyectos estratégicos;
- X. Instrumentos;
- XI. Anexo gráfico; y
- XII. Epílogo.

Artículo 19. Los planos que formen parte integrante del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, deberán prever un espacio para la inclusión de las leyendas relativas a la certificación de su autorización, publicación e inscripción, debiendo la solapa de los mismos contener lo siguiente:

- I. Referencia al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano al que pertenece y localización del ámbito geográfico que cubre;
- II. Autoridad que lo formula;
- III. Logotipo del Municipio;
- IV. Denominación del plano;
- V. Número del plano y clave de identificación;
- VI. Simbología básica;
- VII. Simbología temática;
- VIII. Fuentes de información;
- IX. Escala gráfica y datos cartográficos;
- X. Referencia al acuerdo de aprobación por el cabildo y a las fechas de publicación en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de Avisos del Palacio Municipal;
- XI. Referencia a los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Información Urbana; y
- XII. Nombre y firma de los titulares de la Entidad municipal que intervengan en la elaboración de los programas. Los planos serán suscritos por el Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento.

CAPÍTULO II.- De los Instrumentos de Ejecución del Programa

Artículo 20. El Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano deberán incluir instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias para el logro de sus objetos y metas; en ellos se precisarán las acciones a realizar; se determinarán los responsables y se establecerán los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles y podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los mismos.

Los instrumentos de ejecución de los programas, se aprobarán por el Ayuntamiento en sesión de cabildo.

Artículo 21. Los instrumentos podrán referirse a todo o a una parte del territorio municipal y versar, entre otras, sobre las materias siguientes:

- I. Reservas Territoriales;
- II. Regularización de la tenencia de tierra;
- III. Vivienda;
- IV. Industria y comercio;
- V. Turismo;
- VI. Vialidad y transporte;
- VII. Ejecución y operación de servicios públicos, de infraestructura y de equipamiento urbano; o

VIII. Las demás materias que fuesen necesarias.

Artículo 22. Los instrumentos contendrán:

- I. La referencia al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano y a su viabilidad política y financiera;
- II. Los objetivos y metas que se persiguen;
- III. Las dependencias municipales responsables de su ejecución;
- IV. Las organizaciones participantes de los sectores social y privado, en su caso.
- V. La descripción y ubicación de las acciones, obras o proyectos y la referencia a los recursos necesarios;
- VI. Las etapas y tiempos para su cumplimiento; y
- VII. Los mecanismos específicos para su ejecución, seguimiento, evaluación y, en su caso, modificación.

CAPÍTULO III.- Del Registro Municipal

Artículo 23. El Registro Municipal estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Desarrollo Urbano, la que registrará los reglamentos y normas técnicas correspondientes y todas aquellas resoluciones administrativas que se dicten en apoyo al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, así como del registro de peritos responsables de autorizaciones, obras y el padrón de contratistas.

Artículo 24. El Registro Municipal tendrá por objeto organizar, sistematizar, conservar y dar seguimiento a los actos que sustenten el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el Municipio.

CAPÍTULO IV.- De la Formulación, Aprobación y Modificación del Programa

Artículo 25. El Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano y los programas parciales que se deriven de ellos, observarán el siguiente procedimiento.

- I. El Ayuntamiento formulará el proyecto con la participación que corresponda de las dependencias municipales en materia de desarrollo urbano, población, suelo, protección al ambiente, vialidad, agua potable, alcantarillado, drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, protección civil, vivienda, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo económico, y conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como las demás que resulten necesarias con el fin de imprimirle un carácter integral que propicie el desarrollo regional y urbano sustentable en el Municipio;
- II. Las instancias municipales participantes en la elaboración del proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano emitirán sus observaciones sobre los criterios y normas técnicas de sus respectivas materias. De no emitirse ninguna observación, se entenderán aceptados los términos del proyecto y este se tendrá por concluido y se procederá a dar aviso público del proceso de consulta;
- III. El proyecto del programa estará disponible, durante un mes contado a partir del día siguiente en que se dé el aviso público de la consulta, en el palacio municipal o en el lugar que se designe para tal efecto; durante dicho procedimiento, el Ayuntamiento organizará al menos dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto del programa para recabar la consulta y opinión de los ciudadanos;
- IV. Durante el plazo señalado, el Ayuntamiento recibirá las propuestas que, por escrito, o de manera verbal, se hayan planteado e incorporará al proyecto las que resulten atendibles, y elaborará el documento definitivo del programa; y

- V. Cumplido lo anterior, el Presidente Municipal propondrá su aprobación al Ayuntamiento en sesión de cabildo del proyecto del programa con todos sus antecedentes.

Artículo 26. El aviso público para el inicio del proceso de consulta para la aprobación del programa, que contendrá:

- I. Fecha de inicio y plazo del periodo de consulta;
- II. Unidad administrativa responsable de la consulta;
- III. Domicilio o, en su caso, dirección electrónica, donde los ciudadanos podrán hacer llegar planteamientos y sugerencias y donde se mantendrá el proyecto del programa para su consulta; y
- IV. Fechas y lugares de realización de las audiencias públicas. El Ayuntamiento dispondrá de los medios a su alcance para dar a conocer el aviso público a que se refiere este artículo.

Artículo 27. El Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano deberá mantenerse actualizado, por lo que, en consecuencia, estará sometido a un proceso permanente de evaluación, para promover, controlar y, en su caso, corregir su ejecución.

El sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos en el Municipio, tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas del desarrollo urbano y regional municipal, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

La evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, comprenderá el análisis y juicio crítico de su cumplimiento y avance respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteadas;
- II. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano, de zonificación y aprovechamiento del suelo;
- III. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Municipio;
- IV. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el programa; y
- V. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los objetivos y acciones señalados a corto plazo.

Artículo 28. Aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de avisos del Palacio Municipal.

El Presidente Municipal ordenará la inscripción del programa en el Registro Estatal y en el Registro Municipal dentro de los veinte días siguientes a la fecha de su publicación.

Artículo 29. Para su difusión, el Ayuntamiento, además de la Gaceta Municipal, podrá utilizar otras publicaciones y medios de divulgación e información, incluyendo los electrónicos, para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia del programa. Así mismo, lo mantendrá disponible en el Registro Municipal y en las oficinas públicas que correspondan, para su consulta.

TÍTULO CUARTO. - DE LAS RESERVAS TERRITORIALES Y DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU ZONIFICACIÓN.

CAPÍTULO I.- De las Reservas Territoriales

Artículo 30. El Ayuntamiento, de manera concurrente y coordinada con los gobiernos federal y estatal, según corresponda, establecerá los programas, realizará las acciones e instrumentará los mecanismos financieros necesarios en el ámbito de sus posibilidades, para la adquisición de

predios en áreas urbanas y urbanizables, para constituir con ellos una reserva de suelo para el desarrollo urbano, vivienda, comercio y servicios, turismo e industria, en su caso, con el objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas Territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra;
- II. Evitar la especulación del suelo apto para el desarrollo urbano;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos; y
- IV. Garantizar la incorporación y disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determine el Ayuntamiento a través del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 31. El Ayuntamiento tendrá derecho de preferencia para adquirir los predios determinados como reservas, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación o remate judicial administrativo, conforme lo siguiente:

- I. Los propietarios de predios afectados, así como los notarios, jueces y autoridades administrativas, deberán notificar la propuesta de enajenación o remate al Ayuntamiento, dando a conocer el monto de la operación.
- II. El plazo para que el Ayuntamiento ejerza su derecho de preferencia será conforme lo establece la normatividad de la materia.

Artículo 32. La constitución de Reservas Territoriales podrá realizarse sobre cualquier superficie apta y compatible, debiendo considerar los siguientes aspectos:

- I. Los requerimientos de suelo necesarios para la conservación, mejoramiento y expansión urbana de los centros de población del Municipio;
- II. El inventario y delimitación de las zonas y áreas consideradas como aptas para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo en las zonas de Reservas Territoriales;
- IV. Las acciones e inversiones a que se comprometan el gobierno federal, el gobierno del Estado, el Ayuntamiento y, en su caso, el sector social y privado;
- V. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y las Reservas Territoriales o, en su caso, la Regularización de la Tenencia de la Tierra con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y
- VII. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación o mejoramiento de vivienda.

Artículo 33. La declaratoria correspondiente para la constitución e incorporación de Reservas Territoriales, deberá contener:

- I. Ubicación y superficie de las zonas que constituirán las Reservas Territoriales, conforme a la normatividad expedida por Catastro del Estado, la cual estará integrada por:
 - a) Poligonal envolvente con vértices georreferenciados dentro del sistema cartográfico estatal;
 - b) Altimetría del terreno;
 - c) Descripción técnica de desarrollo de la poligonal envolvente, mencionando las coordenadas UTM, croquis y descripción de los monumentos de cada vértice, así como la dirección, distancias y colindancias que definan el apeo y deslinde inequívoco de las Reservas Territoriales; y
 - d) Plano catastral impreso y en medio digital, que contenga denominación, superficie y ubicación geográfica de los predios y régimen de propiedad a la que pertenecen.
- II. Los usos y destinos establecidos para el aprovechamiento de las Reservas Territoriales; y
- III. Las restricciones a que deberán sujetarse los propietarios de los predios, debiéndose incluir cuando menos las siguientes:

- a) La imposibilidad de utilizar el predio en acciones distintas a las señaladas en la declaratoria;
- b) La obligación del catastro estatal o municipal y de las autoridades registrales correspondientes, de observar los usos, destinos y restricciones contenidas en la declaratoria de constitución de Reservas Territoriales; y
- c) La prevención de que los actos contrarios al decreto de constitución de Reservas Territoriales, estarán afectados de nulidad absoluta.

CAPITULO II.- De la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Artículo 34. El Ayuntamiento, en coordinación con los gobiernos federal y estatal, según corresponda, participara en acciones en materia de Regularización de la Tenencia de la Tierra, para promover la titulación de los predios con asentamientos humanos, así como la propiedad inmobiliaria particular de predios rústicos, para con ello brindar certeza jurídica a sus poseedores y coordinar acciones de mejoramiento urbano en los centros de población del Municipio; en el que se establecerán las bases y el procedimiento requerido para dicha regularización, de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 35. La regularización de la tenencia de la tierra, como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución, por cooperación y participación ciudadana, de las obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

Cualquiera que sea el régimen de propiedad afectado, deberá sujetarse a la presente Ley y su Reglamento y, en su caso, a la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social.

Artículo 36. La Regularización de la Tenencia de la Tierra se sujetará a las siguientes normas:

- I. Se deberá proceder conforme al programa de incorporación aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;
- II. Solo podrán ser beneficiarios de la regularización, los asentamientos que cuenten con el dictamen favorable respectivo y el correspondiente certificado de derechos urbanos y de quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble, dentro de los términos y condiciones que otorguen las leyes para su legalización, de acuerdo con el origen de la tenencia de la tierra;
- III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, el programa de incorporación respectivo y el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano; y
- IV. Podrán ser regularizados los predios rústicos que carezcan de título de propiedad, en los términos y condiciones que otorga la ley en la materia.

Artículo 37. El Ayuntamiento se coordinará con los gobiernos federal y estatal para realizar las acciones de regularización de los asentamientos humanos para su incorporación al desarrollo urbano de la entidad.

Artículo 38. La regularización de los asentamientos humanos se considerará como un programa de mejoramiento urbano; su ejecución comprenderá un conjunto de acciones integrales, sistemáticas y continuas, contenidas en un programa de regularización de los asentamientos humanos, que sean susceptibles de adecuarse a los lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 39. Los programas de regularización de los asentamientos humanos, persiguen los siguientes objetivos:

- I. Reordenar áreas deterioradas, física o funcionalmente, de los centros de población del Municipio;
- II. Coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población;
- III. Ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades, de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano; y
- IV. Promover la participación de los sectores social y privado, en cada etapa de incorporación al desarrollo urbano, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades.

Artículo 40. Para iniciar un programa de regularización de los asentamientos humanos, se deberán cumplir los siguientes aspectos:

- I. Los residentes o poseionarios deberán solicitar su incorporación y aportar información relativa al asentamiento humano; asimismo, deberán estar organizados y reconocidos por el Ayuntamiento;
- II. Se levantará previamente un censo de los residentes o poseionarios, en coordinación con las autoridades estatales; y
- III. La zona objeto de dicho programa deberá contar con una densidad de construcción no menor al 50%.

Artículo 41. Los programas de regularización de los asentamientos humanos, contendrán en forma simplificada lo siguiente:

- I. Censo de residentes o poseionarios;
- II. Plano de traza urbana autorizado por el Ayuntamiento, conteniendo los siguientes elementos:
 - A) Propuesta de subdivisión y en su caso, la reorganización de los lotes;
 - B) Densidades de construcción;
 - C) Lote tipo, de acuerdo con las características urbanísticas y alineamiento de cada asentamiento;
- III. Diagnóstico de la zona objeto del programa, relacionado con la superficie, traza, estructura vial y recursos naturales, entre otros;
- IV. Previsiones relativas a servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- V. Justificación técnica y jurídica de la incorporación;
- VI. Congruencia con las normas de zonificación contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano; y
- VII. Justificación del beneficio y utilidad social.

Artículo 42. El Ayuntamiento aprobará la regularización de los asentamientos humanos, previa declaración de procedencia del Instituto y de la Dirección de Obra Pública del Ayuntamiento a través del Departamento de Desarrollo Urbano, así como de los organismos regularizadores de la tierra. En consecuencia, expedirá certificados de derechos urbanos a cada poseionario reconocido, a efecto de definir el uso del suelo y el derecho a la regularización y legalización del lote que ocupe. Con base en dicho acuerdo, se llevará a cabo el procedimiento para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

En caso de ser negativa la declaración de procedencia, se procederá de inmediato a notificar a la autoridad competente, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados y promoventes de dicho asentamiento, en predios particulares, de propiedad pública, ejidal o comunal de conformidad a los Ordenamientos Jurídicos aplicables.

Artículo 43. En el caso de que el asentamiento humano se encuentre en terrenos ejidales o comunales el Ayuntamiento promoverá la solicitud de expropiación o aportación de dicho predio para su regularización, siempre y cuando estos terrenos estén contemplados como aptos para el uso habitacional y que su regularización e incorporación al desarrollo urbano represente un beneficio social y público.

TITULO QUINTO. - DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y DE LAS DISPOSICIONES PARA SU OCUPACIÓN Y ORDENAMIENTO.

CAPITULO I - De la Zonificación del Territorio

Artículo 44. Para los efectos de ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio municipal y en sus centros de población, el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano clasificará el suelo en:

- I. **Áreas urbanas:** las constituidas por zonas edificadas parcial o totalmente, en donde existen al menos servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sin perjuicio de que coexistan con predios baldíos o carentes de servicios;
- II. **Áreas urbanizables:** las previstas para el crecimiento de los centros de población del Municipio por reunir condiciones para ser dotadas de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, sea que estén o no programadas para ello. Las áreas urbanizables no programadas son aquellas que con tal carácter podrán determinarse en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano y tendrán por objeto la adecuada incorporación a la estructura urbana del mismo, requiriendo de un estudio que precise las condiciones que, en materia de servicios e infraestructura, vialidad y equipamiento, deban generarse a efecto de garantizar su integración al proceso de desarrollo urbano ordenado de los centros de población del Municipio; y
- III. **Áreas no urbanizables:** las áreas naturales protegidas; distritos de riego; zonas de recarga de mantos acuíferos; tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal; derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural; los terrenos inundables y los que tengan riesgos previsibles de desastre; los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica o que contengan galerías o túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados que no puedan rehabilitarse, las zonas de restricción que establezcan las autoridades competentes alrededor de los cráteres de volcanes y barrancas, así como los terrenos ubicados por encima de la cota que establezcan los organismos competentes para la dotación del servicio de agua potable; y las demás que como no urbanizables defina el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano en atención a políticas y estrategias de ordenación territorial y desarrollo urbano.

CAPITULO II.- De la ocupación del Territorio Municipal y de las Reservas

Artículo 45. Las áreas no urbanizables se sujetarán a las normas siguientes:

- I. Se prohíbe dotarlas de obras y servicios urbanos de infraestructura y equipamiento, así como dividir las y fusionarlas con fines urbanos;
- II. Para las explotaciones agrícolas, forestales, pecuarias y mineras, así como para su acopio, se permitirá la construcción de caminos de acceso y comunicación y el suministro de energía eléctrica y recursos hidráulicos;
- III. Se permitirán igualmente los edificios e instalaciones definitivas o provisionales necesarias para los usos a que se refiere la fracción anterior, así como los indispensables para el aprovechamiento, mantenimiento y vigilancia de parques, áreas naturales protegidas o zonas de valor histórico, artístico y cultural o recreativas, siempre y cuando por sus dimensiones y características no impacten negativamente en su área de influencia;
- IV. Se permitirá la realización de subdivisiones, siempre y cuando se demuestre fehacientemente que no se aprovecharán con fines urbanos y cuenten con frente a vías públicas o frente a accesos que den a vías públicas;
- V. Se permitirá una vivienda y sus instalaciones de apoyo por cada predio localizado en estas áreas, debiendo en todos los casos prevalecer el aprovechamiento del suelo en sus fines no urbanos y de conformidad con las disposiciones aplicables del Plan Municipal de Desarrollo Regional y Urbano y;

- VI. Las edificaciones habitacionales existentes en estas áreas, podrán ser sólo objeto de alguna o algunas de las obras menores para las cuales no se precise licencia de construcción, de conformidad con este reglamento.

Artículo 46. Los convenios urbanísticos se sujetarán a lo siguiente:

- I. Tendrán por objeto precisar las bases para la incorporación de predios ubicados en áreas urbanizables no programadas, al crecimiento de un centro de población del Municipio o la modificación del uso y aprovechamiento del suelo de áreas ubicadas fuera de los límites de dichos centros de población con usos no urbanos;
- II. Se celebrarán entre el Ayuntamiento y el Instituto, con propietarios de predios;
- III. Se pactarán los beneficios de las partes y los compromisos que asumen para llevar a cabo el fin que los motive; y
- IV. Plantearán en su caso, la modificación del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano o la elaboración del programa parcial respectivo.

Artículo 47. El Ayuntamiento tiene derecho de preferencia para adquirir terrenos señalados en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano como áreas urbanas, urbanizables programadas y urbanizables no programadas.

En toda enajenación de tierras de origen ejidal o comunal que hayan sido desincorporadas y que se encuentren situadas en las áreas urbanas o urbanizables de los centros de población del Municipio, se deberá respetar el derecho de preferencia del Ayuntamiento, quien las destinará preferentemente para satisfacer las necesidades de suelo de la población de más bajos ingresos.

TITULO SEXTO. - DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y LAS LOTIFICACIONES

CAPITULO I. - De los Fraccionamientos

Artículo 48. Los fraccionamientos podrán ser de los tipos siguientes:

- I. Habitacional, que podrá ser, de urbanización progresiva, de interés social, de interés social con vivienda edificada, medio, residencial, residencial alto, y campestre urbano;
- II. Campestre agropecuario;
- III. Abasto, comercio y servicios;
- IV. Industrial o agroindustrial;
- V. Cementerios; o
- VI. Mixto.

Artículo 49. El fraccionamiento se sujetará a las normas generales siguientes:

- I. Previo a su autorización, se deberá obtener del Instituto el Dictamen de desarrollo urbano integral;
- II. Podrán ubicarse indistintamente en áreas urbanas y urbanizables de un centro de población del Municipio, a excepción del tipo habitacional campestre urbano, que podrá localizarse en áreas urbanizables no programadas y el campestre agropecuario, que se podrá ubicar fuera de los límites de los centros de población, siempre y cuando no correspondan a las áreas no urbanizables;
- III. Para que puedan ser ocupados los lotes, deberán estar dotados de obras terminadas de urbanización y equipamiento en los términos del presente reglamento, excepto cuando el fraccionamiento se autorice por etapas y cuando se trate de fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva; y
- IV. El titular del fraccionamiento prestará gratuitamente los servicios de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura hasta la fecha de su entrega al Ayuntamiento, cuando se haya autorizado la ocupación de lotes antes de su entrega.

Artículo 50. Se considerará como titular de un fraccionamiento, a toda persona física o moral o sus causahabientes, que haya obtenido su autorización y lo lleve a cabo en un terreno propio o ajeno con el consentimiento de quien ostente la propiedad.

Artículo 51. Se aplicarán a los fraccionamientos las siguientes normas básicas:

- I. Las dimensiones mínimas de los lotes unifamiliares resultantes con frente a vía pública serán para cada tipo de fraccionamiento:
 - A.- De interés social con vivienda edificada:** 4.50 metros de frente y 67.50 metros cuadrados de superficie y un máximo de tres niveles o nueve metros de altura. Se permitirá la construcción por lote del 80% como máximo, dejando el 20% restante para área libre; de ésta, al menos una cuarta parte será permeable para recarga de los mantos acuíferos;
 - B.- De interés social:** 7 metros de frente y 105 metros cuadrados de superficie y un máximo de tres niveles o nueve metros de altura. Se permitirá la construcción por lote del 60% como máximo, dejando el 40% restante para área libre; de ésta, una cuarta parte al menos, será permeable para recarga de los mantos acuíferos;
 - C.- Medio:** 8 metros de frente y 120 metros cuadrados de superficie, con un máximo de tres niveles o nueve metros de altura. Se permitirá la construcción por lote del 60% como máximo, dejando el 40% restante como área libre; de ésta, una cuarta parte al menos, será permeable para recarga de los mantos acuíferos;
 - D.- Residencial:** 8 metros de frente y 160 metros cuadrados de superficie. Con un máximo de tres niveles o nueve metros de altura. Se permitirá la construcción por lote del 60% como máximo. Dejando el 40% restante para área libre; de ésta, una tercera parte al menos, será permeable para recarga de los mantos acuíferos;
 - E.- Residencial alto:** 10 metros de frente y 250 metros cuadrados de superficie, con un máximo de tres niveles o nueve metros de altura. Se permitirá la construcción por lote del 60% como máximo, dejando el 40% restante para área libre; de ésta, la mitad al menos, será permeable para recarga de los mantos acuíferos; y
 - F.- Campestre urbano:** 20 metros de frente y 600 metros cuadrados de superficie, con un máximo de dos niveles. Se permitirá la construcción por lote del 45% como máximo. Dejando el 55% restante para área libre; de ésta, la mitad al menos, será permeable para recarga de los mantos acuíferos.
- II. Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes, plurifamiliares y multifamiliares con frente a vía pública, serán:
 - a) Para dos viviendas (duplex), en uno o dos niveles con altura máxima de seis metros: 9 metros de frente y 135 metros cuadrados de superficie.
 - b) Para cuatro viviendas (cuádruplex), en dos niveles con altura máxima de seis metros: 12.00 metros de frente y 180 metros cuadrados de superficie.
- III. Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes, con frente a vía pública en fraccionamientos de otros tipos, serán para:
 - a. Fraccionamiento Campestre Agropecuario; 50 metros de frente y 2,500 metros cuadrados de superficie, con dos niveles.
 - b. Fraccionamiento Industrial y Agroindustrial, para grande y mediana industria o agroindustria: 20 metros de frente y 500 metros cuadrados de superficie; y para micro y pequeña industria o agroindustria: 10 metros de frente y 250 metros cuadrados de superficie.
 - c. Fraccionamiento de Abasto, Comercio y Servicios: 7 metros de frente y 60 metros cuadrados de superficie.
 - d. Cementerios: Lote individual: 1.50 metros por 2.50 metros; la distancia entre lotes será de 0.90 metros. Lote familiar superficial: 3.50 metros por 5.00 metros; la distancia entre lotes será de 1.20 metros; y Criptas: 10.00 metros por 10.00 metros; la distancia entre lotes será de 3.00 metros.
- IV. Las secciones de vías públicas deberán cumplir los mínimos fijados en este reglamento, salvo las vías locales de los fraccionamientos industriales, que deberán tener como mínimo 20 metros de sección;

- V. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano a favor del Ayuntamiento, en los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, de interés social, interés social con vivienda y de tipo medio, se determinarán de la forma siguiente:

Cantidad de viviendas por hectárea	Superficie de donación por vivienda prevista
Hasta 50	20 metros cuadrados
De 51 a 80	15 metros cuadrados
A partir de 81	12 metros cuadrados

- VI. Los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, de interés social y de tipo medio, contarán con áreas vendibles destinadas al comercio de productos y servicios básicos, cuya superficie se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Rangos de viviendas construidas	Superficie de áreas mínimas vendibles en metros cuadrados por viviendas construidas
Hasta 2,000	0.50
De 2,001 a 3,000	1.00
De 3,001 a 4,000	2.00
Mayores a 4,000	3.00

- VII. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en los fraccionamientos habitacionales de tipo residencial o residencial alto, sobre la base de 15 y 5 metros cuadrados por vivienda prevista, a favor del Ayuntamiento y del Estado, para dedicarse a equipamiento local y regional, respectivamente;
- VIII. En el fraccionamiento habitacional campestre urbano, el área de donación destinada a equipamiento urbano equivaldrá al 3 y 2 por ciento del total del área enajenable, para obras de equipamiento del Ayuntamiento y del Estado, respectivamente;
- IX. En el fraccionamiento campestre agropecuario, el área de donación será del 10% del área vendible, para el destino que señale el Ayuntamiento;
- X. En el fraccionamiento industrial, el área de donación destinada a equipamiento urbano equivaldrá al 3 y 2 por ciento del total del área enajenable, para obras de equipamiento municipales y estatales, respectivamente;
- XI. Las áreas de donación para obras de equipamiento municipal y estatal de los fraccionamientos de abasto, comercio y servicios, equivaldrán al 3 y 2 por ciento del área enajenable, respectivamente;
- XII. En los cementerios, el área de donación para el Ayuntamiento será del 15% del área vendible debidamente urbanizada para destinarse al servicio de personas con escasos recursos económicos;
- XIII. En el fraccionamiento de tipo mixto se aplicarán, en forma proporcional y concordante, las normas básicas de cada uno de los tipos de fraccionamientos que lo conforman, de la manera que resulte compatible en cada caso;
- XIV. Los cajones de estacionamiento podrán ser dentro del lote o en bahías de estacionamiento con andadores peatonales, conforme a las normas de este Reglamento y de acuerdo a la siguiente tabla:

Uso	Superficie de vivienda en metros cuadrados	Número de cajones de estacionamiento por vivienda construida
Habitacional unifamiliar	Hasta 120	1
	Más de 120, hasta 250	2
	Más de 250	3
Habitacional plurifamiliar ó multifamiliar (sin elevador)	Hasta 65	1
	Más de 65, hasta 120	1
	Más de 120, hasta 250	2
	Más de 250	3
Habitacional plurifamiliar ó multifamiliar (con elevador)	Hasta 65	1
	Más de 65, hasta 120	1
	Más de 120, hasta 250	2
	Más de 250	3

Artículo 52. Se entenderá por comprador de lotes en bloque o macrolotes, a quien adquiera al menos el veinticinco por ciento de la superficie vendible del desarrollo de que se trate.

El comprador de lotes en bloque o macrolotes será solidariamente responsable con el titular de la autorización de un fraccionamiento, respecto de las obligaciones establecidas en el acuerdo de autorización, en la proporción que resulte.

Artículo 53. Cuando se lleve a cabo un fraccionamiento con el propósito de cumplir un fideicomiso, el titular del fraccionamiento lo será el fideicomitente, quien responderá del cumplimiento de las obligaciones que se contengan en el acuerdo de autorización.

CAPITULO II- De la autorización de los Fraccionamientos

Artículo 54. Previo a la autorización del fraccionamiento, el interesado deberá obtener del Ayuntamiento la aprobación del respectivo proyecto de lotificación, el cual se sujetará a los términos del dictamen de desarrollo urbano integral.

El proyecto de lotificación y memoria descriptiva del desarrollo, deberán contener lo siguiente:

- I. El plano del proyecto de lotificación, será presentado en material poliéster blanco o de calidad similar, deberá estar firmado por perito autorizado y contener lo siguiente:
 - A. Situación original del predio.
 - B. Proyecto de vías públicas y división en lotes, indicando el uso, la altura máxima permitida y, en su caso, número de viviendas de cada lote.
 - C. Información gráfica y estadística.
 - Croquis de localización regional.
 - Croquis de localización local.
 - Denominación del desarrollo, su tipo y ubicación.
 - Nombre del titular del desarrollo.
 - Simbología.
 - Secciones de vías públicas.
 - Cuadro de construcción de la poligonal del predio.
 - Cuadro de datos de densidad, tratándose de desarrollos habitacionales.
 - Datos generales de la lotificación.

- Cuadros de cuantificación de lotes, superficies y usos del suelo por manzana.
 - Nombre, firma y datos de registro del perito responsable.
 - Etapas o secciones del desarrollo, si las hubiera.
 - En su caso, los créditos: nombre de quienes proyectan, dibujan, y revisan,
 - Escalas gráficas en unidades métricas convencionales.
 - Orientación magnética
 - Nombre y número del plano.
 - Nombres, cargos y firmas de los funcionarios públicos que autorizan.
- II. La memoria descriptiva del proyecto de lotificación aprobado contendrá:
- A. Número y tipo de lotes.
 - B. Etapas o secciones del desarrollo.
 - C. Cuadro resumen de manzanas y sus lotes, en el que se indique: medidas y superficies, usos del suelo, densidad e intensidad de aprovechamiento, así como número de viviendas, en su caso.
 - D. Estructura vial interna y ubicación de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano con sus poligonales, así como el equipamiento urbano e infraestructura primaria.
 - E. Cuadro de porcentajes que comprenda la superficie total del predio, la útil o enajenable, la de las vías públicas, la de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y la afectada por restricciones municipales, estatales y federales, en su caso.
 - F. Programa de obra y presupuesto desglosado a costo directo de las obras de urbanización al interior del desarrollo, así como de las obras de equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria que le fueran señaladas en el Dictamen de desarrollo urbano integral Respectivo.

Artículo 55. A la solicitud de autorización del fraccionamiento se deberán acompañar los documentos que a continuación se indican:

- I. Dictamen de desarrollo urbano integral, expedido por el Instituto Veracruzano de Desarrollo Regional y Vivienda;
- II. Constancia de zonificación;
- III. Proyecto de lotificación del fraccionamiento aprobado por el Ayuntamiento, así como memoria descriptiva del mismo;
- IV. Certificación de libertad o inexistencia de gravámenes; anuencia del acreedor, en su caso, quien deberá acreditar su personalidad;
- V. Documentos que acrediten la propiedad.

Artículo 56. El interesado presentará al Ayuntamiento la solicitud de autorización del fraccionamiento, con la documentación completa, el que dentro de los 15 días siguientes a su presentación, emitirá el acuerdo respectivo.

Emitido el acuerdo de autorización del desarrollo, el Ayuntamiento ordenará su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y en la Tabla de Avisos de Palacio Municipal.

Las instancias municipales y estatales que hayan intervenido en la integración del expediente respectivo, en el ámbito de sus competencias, darán seguimiento al cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular del fraccionamiento a desarrollar.

Artículo 57. El acuerdo de autorización de un fraccionamiento contendrá:

- I. Nombre del titular;
- II. Señalamiento del tipo y denominación del desarrollo, así como su ubicación;
- III. Referencia a los antecedentes de la solicitud;
- IV. Fundamentación legal de la autorización;
- V. Datos de los documentos con los que se acreditó la personalidad del solicitante y, en caso de ser persona moral, datos de su constitución e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así como de la identificación y acreditamiento de su representante legal;

- VI. Datos de los documentos legales con los que se haya acreditado la propiedad del predio objeto del desarrollo, conteniendo los de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- VII. Referencia al dictamen de desarrollo urbano integral correspondiente, así como a los dictámenes de otras dependencias y organismos federales y estatales;
- VIII. Datos de la superficie del desarrollo, número y relación de lotes con su superficie y el uso que se le asigna a cada uno de ellos;
- IX. Señalamiento, en su caso, de las etapas o secciones en que se autoriza, con la aprobación de los planos correspondientes;
- X. Relación de las obligaciones que asume el desarrollador de ceder áreas de donación destinadas a vías públicas y equipamiento urbano, de ejecutar las obras de urbanización y equipamiento urbano correspondiente y, en su caso, de realizar las obras de infraestructura primaria necesarias, precisando los programas arquitectónicos respectivos y los tiempos para su realización;
- XI. Plazo para presentar los proyectos ejecutivos de las obras, aprobados por la autoridad estatal o municipal competente, así como para dar término a la ejecución de las mismas;
- XII. Monto de los impuestos y derechos que deban pagarse;
- XIII. Plazo de 90 días para que se presenten los comprobantes del pago de impuestos y derechos, así como para presentar la fianza o hipoteca que se hubiere fijado para garantizar la ejecución de las obras;
- XIV. Señalamiento de que la autorización no habilita llevar a cabo ninguno de los actos para los cuales la Ley y este Reglamento exijan autorización específica;
- XV. Orden de publicar el acuerdo de autorización respectivo en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de avisos del Palacio municipal;
- XVI. Plazo de 60 días para inscribir el acuerdo de autorización, en el Registro Público de la Propiedad, debidamente protocolizado por notario público del Estado de Veracruz-Llave;
- XVII. Obligación de colocar una placa metálica en un murete, que identifique las fechas de publicación del acuerdo de autorización en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de avisos del Palacio Municipal, así como el tipo de desarrollo autorizado;
- XVIII. Referencia a los planos, tablas, anexos gráficos y demás elementos de representación gráfica, que constituirán parte integrante del acuerdo de autorización para todos los efectos legales;
- XIX. Referencia a la supervisión de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura urbana y al pago de los derechos correspondientes; y
- XX. Obligación de entregar al Ayuntamiento obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura urbana, una vez terminadas.

Artículo 58. La autorización de un fraccionamiento surtirá efectos jurídicos a favor de su titular, quien, para transferir los derechos y obligaciones de la misma, deberá contar con la previa autorización de subrogación por parte del Ayuntamiento.

La solicitud respectiva deberá presentarse ante el Ayuntamiento y estar firmada tanto por el subrogatario como por el subrogado. Este último deberá acreditar fehacientemente su personalidad, así como la de su representante, en caso de ser persona moral.

CAPITULO III.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 59. La localización de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano de los fraccionamientos, se aprobarán por el Ayuntamiento. Dichas áreas se utilizarán para el equipamiento que se establezca en este Reglamento por cada tipo de fraccionamiento o que se precise en el respectivo acuerdo de autorización y en los planos relativos.

Artículo 60. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano establecidas en el acuerdo de autorización de un fraccionamiento, deberán tener frente a vía pública, estar circundadas por

vías públicas y contar con un ancho no menor de 15 metros y una superficie mínima de 500 metros cuadrados, salvo en los habitacionales de urbanización progresiva y de interés social, en cuyo caso podrán tener una superficie de 400 metros cuadrados.

En ningún caso podrán cuantificarse como áreas de donación destinadas a equipamiento urbano:

- I. Terrenos con pendientes mayores del 15 por ciento;
- II. Terrenos nivelados mediante relleno, salvo que se destinen a equipamiento deportivo al aire libre o a áreas verdes o, que se hayan compactado con la autorización y supervisión del Ayuntamiento;
- III. Terrenos afectados por restricciones federales, estatales o municipales;
- IV. Camellones u otras áreas verdes en vías públicas; y
- V. Todos aquellos terrenos que, por sus características, configuración y condiciones, no puedan ser aprovechados con fines de equipamiento urbano.

Artículo 61. La transferencia de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y a vialidades en favor del Ayuntamiento, deberá formalizarse mediante contrato que celebren con el titular del desarrollo de conformidad a las disposiciones de la legislación aplicable de la materia. Dicho contrato se suscribirá a la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura urbana, debiendo las autoridades municipales inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad dentro de los 30 días siguientes.

Las superficies de terreno destinadas a vías públicas, pasarán a ser del dominio público del Ayuntamiento desde el momento en que se celebre el acta de entrega-recepción de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana.

Las mismas formalidades se observarán, en la proporción que corresponda, para cada una de las etapas y secciones en que se haya autorizado la ejecución de un desarrollo o cuando se realicen entregas parciales de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana.

Tratándose de áreas de donación destinadas a equipamiento urbano cuya localización se autorice fuera del desarrollo de que se trate, su transferencia al Ayuntamiento podrá formalizarse antes de la entrega-recepción final de las obras de urbanización y equipamiento urbano e infraestructura urbana.

La transmisión de la propiedad al Ayuntamiento de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y a vialidades, se formalizará con notarios públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 62. Las obras de urbanización en los fraccionamientos, comprenderán a lo menos:

- I. Red de distribución de agua potable;
- II. Red separada de drenaje pluvial y sanitario o el sistema de tratamiento de aguas residuales, que en su caso sea determinado por la Comisión Estatal del Agua del Estado de Veracruz o de la Comisión Regional de Zona Conurbada correspondiente o el organismo operador municipal, atendiendo las características del desarrollo y su entorno;
- III. Red de distribución de energía eléctrica;
- IV. Red de alumbrado público;
- V. Guarniciones y banquetas;
- VI. Pavimento en arroyo de calles y, en su caso, en estacionamientos y andadores;
- VII. Jardinería y forestación;
- VIII. Sistema de nomenclatura para las vías públicas;
- IX. Señalamiento vial; y
- X. Cuando corresponda, las obras de infraestructura urbana que se requiera para incorporar el fraccionamiento a las áreas urbanas y sus servicios.

Las obras de urbanización al interior de los fraccionamientos, comprenderán igualmente las instalaciones y obras de infraestructura complementarias para su operación, tales como tanque elevado de agua potable, cárcamo, pozos de absorción y demás que sean necesarias solicitadas por el Ayuntamiento.

Artículo 63. El titular de un fraccionamiento deberá construir las siguientes obras de equipamiento en las áreas de donación destinadas para tal efecto, las que se incrementarán o disminuirán proporcionalmente, atendiendo al número de viviendas o, en su caso, a la superficie de área vendible, conforme a lo establecido en el artículo 51 del presente Reglamento.

- I. En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva:
 - De hasta 500 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva de hasta 6,000.00 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 501 viviendas y hasta 999 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 11,998 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 1,000 viviendas en adelante y de manera proporcional:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 9 aulas.
Esto se desarrollará en una superficie de 12,000 metros cuadrados de superficie por cada 1,000 viviendas autorizadas, de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
- II. En fraccionamientos habitacionales de tipo interés social con vivienda construida y de interés social:
 - De hasta 250 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva de hasta 3,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 251 hasta 500 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 6,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 501 hasta 750 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 9 aulas.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 9,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 751 a 1,000 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 9 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 12,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 1,000 viviendas previstas en adelante y de manera proporcional:
 - A. Jardín vecinal y área deportiva.
 - B. Jardín de niños de 3 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 9 aulas.

- D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
Esto se desarrollará en una superficie de 12,000 metros cuadrados de superficie, por cada 1,000 viviendas autorizadas, de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
- III. En fraccionamientos habitacionales de tipo medio:
- De hasta 250 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 3,500 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 251 hasta 500 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 6,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 501 hasta 750 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 9,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 751 hasta 1,000 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
Esto se desarrollará en una superficie de hasta 12,000 metros cuadrados de superficie, según el número de viviendas de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
 - De 1,000 viviendas previstas en adelante y de manera proporcional:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
Esto se desarrollará en una superficie de 12,000 metros cuadrados de superficie, por cada 1,000 viviendas autorizadas, de acuerdo a la tabla del artículo 51 fracciones V y VI del presente Reglamento.
- IV. En fraccionamientos habitacionales de tipo residencial y residencial alto.
- De hasta 250 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - De 251 hasta 500 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - De 501 hasta 750 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - De 750 hasta 1,000 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
 - De 1,000 viviendas previstas en adelante y de manera proporcional:

- A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios o plaza cívica.
- Esto se desarrollará en una superficie de 12,000 metros cuadrados de superficie, por cada 1,000 viviendas autorizadas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 fracción VII del presente Reglamento.
- V. En fraccionamientos de tipo campestre urbano y campestre agropecuario, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 fracciones VIII y IX del presente reglamento:
- De hasta 250 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - De 251 hasta 500 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - De 501 hasta 1,000 viviendas previstas:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios.
 - De 1,000 viviendas previstas en adelante y de manera proporcional:
 - A. Jardín vecinal, área deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados de superficie.
 - B. Jardín de niños de 6 aulas.
 - C. Escuela primaria o secundaria de 12 aulas.
 - D. Centro integral de servicios comunitarios.
- VI. En fraccionamientos industriales o agroindustriales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 fracción X del presente reglamento:
- A. Zona deportiva: Una cancha de fútbol por cada 40 hectáreas de la superficie total del predio; una cancha de baloncesto y usos múltiples por cada 20 hectáreas de suelo vendible; y
 - B. Guardería infantil: un metro cuadrado construido por cada 2,000 metros cuadrados de superficie vendible.
 - C. Centro de capacitación o edificio administrativo: Un metro cuadrado construido por cada 5,000 metros cuadrados de superficie vendible.
- VII. En fraccionamientos de abasto, comercio y servicios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 fracción XI del presente reglamento
- A. Guardería infantil: Un metro cuadrado construido por cada 300 metros cuadrados de superficie vendible; y
 - B. Centro administrativo de servicios: Un metro cuadrado construido por cada 300 metros cuadrados de superficie vendible.
- Las obras de equipamiento del fraccionamiento mixto serán las que conjunta y armónicamente correspondan a los tipos que lo conformen.

El destino de las áreas de donación para equipamiento diferente al establecido en este reglamento, requerirá la autorización del Ayuntamiento siempre y cuando exista causa justificada.

Artículo 64. Para la ejecución de las obras de equipamiento urbano, se deberá considerar lo siguiente:

- I. Las obras de equipamiento urbano que el titular de la respectiva autorización está obligado a efectuar por su cuenta y cargo, se sujetarán a las normas técnicas que para tal efecto emita el Ayuntamiento y a las siguientes reglas:
 - A. Las aulas para jardín de niños tendrán capacidad para 35 alumnos con 115 metros cuadrados edificados como mínimo, hasta 3 aulas; 121 metros cuadrados, de 4 a 6 aulas; y 132 metros cuadrados, de 7 a 9 aulas; por su parte, las aulas para escuelas primarias o secundarias tendrán, al menos, capacidad para 50 alumnos con 108 metros cuadrados. Estas superficies incluyen la parte proporcional que les corresponde de sus elementos accesorios, como servicios sanitarios y dirección, entre otros;

- B. Cuando de aplicarse las normas previstas en este Reglamento, resulte un jardín de niños o una escuela primaria con menos de 3 y 6 aulas, respectivamente, éstas serán ejecutadas, según lo resuelva el Ayuntamiento, en las instalaciones educativas existentes de los desarrollos habitacionales o colonias más próximas al mismo. El área de donación destinada a equipamiento urbano del desarrollo que no se utilice para estos fines, podrá ser utilizada en la construcción de la obra de equipamiento que determine el Ayuntamiento;
- C. En la construcción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, se deberán observar las previsiones relativas a las personas con capacidades diferentes;
- D. Previo a su realización, el titular de un desarrollo deberá someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano; y
- E. El Ayuntamiento enviará una copia del oficio de aprobación de dichos proyectos arquitectónicos a la Secretaría de Educación.
- II. Los proyectos arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en fraccionamientos habitacionales y campestres agropecuarios, considerarán como corresponda, lo siguiente:
- A) Jardín de niños de 3 aulas:
- 3 aulas de 6.40 por 8.00 metros, a ejes.
 - Aula cocina.
 - Dirección.
 - Intendencia o casa del conserje.
 - Bodega.
 - Servicios sanitarios para alumnos hombres: 2 excusados, un mingitorio, 2 lavabos y una tarja; y alumnos mujeres: 3 excusados y 2 lavabos y una tarja; así como para maestros mujeres: un excusado y un lavabo; y maestros hombres: 1 excusado.
 - Pórtico.
 - Delimitación del predio con barda de 2.50 metros de altura. En fraccionamientos de urbanización progresiva e interés social, 1.50 metros de altura más un metro de reja.
 - Plaza cívica, 100 metros cuadrados por aula con asta bandera de 6.00 metros de altura.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por aula más un cajón para dirección, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales y otros.
 - Arenero, chapoteadero y lavaderos.
 - Áreas verdes con 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
 - Cisterna con capacidad de un metro cúbico por aula, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.
- De 4 a 6 aulas didácticas, añadir:
- Servicios sanitarios para alumnos hombres: 4 excusados 2 mingitorios, 3 lavabos y una tarja; y alumnos mujeres: 6 excusados, 3 lavabos y una tarja; así como para maestros mujeres: un excusado y un lavabo.
- De 7 a 9 aulas didácticas, sustituir:
- Servicios sanitarios para alumnos hombres: 6 excusados, 3 mingitorios, 4 lavabos y una tarja; y alumnos mujeres: 9 excusados, 4 lavabos y una tarja; así como para maestros mujeres: un excusado y un lavabo.
 - Salón de usos múltiples, equivalente a 2 aulas didácticas.
- B) Escuela primaria o secundaria de 6 aulas:
- 6 aulas didácticas de 6.40 por 8.00 metros.
 - Dirección.
 - Cooperativa
 - Intendencia o casa del conserje.

- Bodega.
 - Servicios sanitarios para alumnos hombres: 4 excusados, 2 mingitorios, 3 lavabos y una tarja; y alumnos mujeres: 6 excusados, 3 lavabos y una tarja; así como para maestros hombres: un excusado y un lavabo; y maestros mujeres: un excusado y un lavabo.
 - Pórtico.
 - Delimitación del predio con barda de 2.50 metros de altura. En fraccionamientos de urbanización progresiva e interés social, 1.50 metros de altura más un metro de reja.
 - Plaza Cívica, 100 metros cuadrados por aula con asta bandera de 6.00 metros de altura.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por aula más un cajón para dirección, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Área con juegos que incluya resbaladillas, columpios, sube y baja, escaleras horizontales y otros.
 - Áreas verdes con 3 árboles por aula, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Multicancha de 22.00 por 30.00 metros como mínimo, la cual podrá localizarse en el área de plaza cívica.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
 - Cisterna con capacidad de un metro cúbico por aula, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.
- De 8 a 12 aulas didácticas, añadir:
- Dos núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres: 8 excusados, 4 mingitorios, 6 lavabos y una tarja; y para alumnos mujeres: 12 excusados, 6 lavabos y una tarja; así como para maestros hombres: un excusado y un lavabo; y maestros mujeres: un excusado y un lavabo.
 - Multicancha de 22.00 por 30.00 metros como mínimo, independientemente de la plaza cívica.
- De 14 a 18 aulas didácticas, añadir:
- Dos núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres: 12 excusados, 6 mingitorios, 9 lavabos y una tarja; y para alumnos mujeres: 18 excusados, 9 lavabos y una tarja; así como para maestros hombres: un excusado y un lavabo; y maestros mujeres: un excusado y un lavabo.
 - Servicio médico.
- C) Jardín vecinal y área deportiva 4,500 metros cuadrados.
- Jardín vecinal, en el 40 por ciento de la superficie del predio.
- Zonas verdes equivalente 70 por ciento de la superficie de jardín vecinal.
 - Jardines con césped, barreras de plantas y arbustos.
 - Zona arbolada con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno.
 - Circulaciones en el 30 por ciento de la superficie de jardín vecinal: senderos, veredas, andadores y plazoletas.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- Área deportiva, en el 60 por ciento de la superficie del predio.
- 2 Multicanchas de 22.00 por 30.00 metros mínimo cada una.
 - Área de ejercicios con equipos al aire libre.
 - Pistas para trotar.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno para zona deportiva, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamiento.
- Por cada 2,000 metros cuadrados de superficie, añadir:
- 1 Multicancha de 22.00 por 30.00 metros mínimo en área deportiva.

- D) Jardín vecinal de 3,000 metros cuadrados:
- Zonas verdes equivalente al 70 por ciento del jardín vecinal.
 - Jardines: césped, barreras de plantas y arbustos.
 - Zona arbolada con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno.
 - Circulaciones en el 30 por ciento de la superficie del jardín vecinal: senderos, veredas, andadores y plazoletas.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- E) Zona deportiva y juegos infantiles de 6,000 metros cuadrados:
- Zona deportiva en el 60 por ciento de la superficie del predio.
 - 3 Multicanchas de 22.00 por 30.00 metros mínimo cada una.
 - Área de ejercicios con equipos al aire libre.
 - Pistas para trotar
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno para zona deportiva, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- Juegos infantiles en el 40 por ciento de la superficie del predio.
- Andadores y plazoletas.
 - Pistas para patines, triciclos y bicicletas.
 - Arenero.
 - Área con juegos: columpios, resbaladillas, escaleras horizontales, barras de equilibrio y otros.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- III. Los programas arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en desarrollos industriales o agroindustriales, considerarán según corresponda lo siguiente:
- A) Zona deportiva de 4,500 metros cuadrados:
- Una cancha de balompié de 90.00 por 50.00 metros.
 - Una multicancha de 22.00 por 30.00 metros.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por cada 300 metros cuadrados de terreno, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
- B) Guardería infantil de 8 módulos de cunas en 400 metros cuadrados de construcción con:
- Área de cunas.
 - Sala de espera.
 - Administración y trabajo social.
 - Oficina de la dirección, con área secretarial.
 - Sala de juntas.
 - Aulas descubiertas.
 - Salón de usos múltiples.
 - Lavandería.
 - Servicios sanitarios para hombres y mujeres, con un excusado y un lavabo cada uno.
 - Cocina comedor.
 - Atención médica.
 - Conserjería.
 - Área de juegos.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de superficie de terreno.

- Estacionamiento a razón de un cajón por cada módulo de cunas, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos
 - Cisterna con capacidad de 15 litros por infante, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.
- C) Centro de capacitación para el trabajo de 400 metros cuadrados de construcción con:
- Un taller, equivalente a 2 aulas de 6.40 por 8.00 metros.
 - Biblioteca.
 - Dirección y administración.
 - Cooperativa o cafetería.
 - Servicios sanitarios para hombres y mujeres, con un excusado y un lavabo cada uno.
 - Servicios generales.
 - Estacionamiento a razón de 3 cajones por taller, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos.
 - Cisterna con capacidad de un metro cúbico por taller, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.
- IV. Los programas arquitectónicos de las obras de equipamiento urbano en fraccionamientos de abasto, comercio y servicios, considerarán según corresponda lo siguiente:
- A) Guardería infantil de 8 módulos de cunas en 400 metros cuadrados de construcción con:
- Área de cunas.
 - Sala de espera.
 - Administración y trabajo social.
 - Oficina de la dirección, con área secretarial.
 - Sala de juntas.
 - Aulas descubiertas.
 - Salón de usos múltiples.
 - Lavandería.
 - Servicios sanitarios para hombres y mujeres con un excusado y un lavabo, cada uno.
 - Cocina comedor.
 - Atención médica.
 - Conserjería.
 - Área de juegos.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de superficie de terreno.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por cada módulo de cunas, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Mobiliario urbano: bancas, botes de basura, arbotantes y señalamientos
 - Cisterna con capacidad de 15 litros por infante, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.
- B) Centro de servicios administrativos de 50 metros cuadrados construidos:
- Área de oficinas.
 - Área administrativa.
 - Área de servicios.
 - Vestíbulo y área de espera.
 - Servicios sanitarios para hombres y mujeres con un excusado y un lavabo cada uno.
 - Estacionamiento a razón de un cajón por oficina, de 2.40 por 5.00 metros cada uno.
 - Áreas verdes con un árbol por cada 50 metros cuadrados de terreno, así como barreras de plantas y arbustos.
 - Cisterna con capacidad de un metro cúbico por oficina, en caso de no contar con tanque de regulación al interior del desarrollo.

Artículo 65. La construcción del equipamiento en fraccionamientos habitacionales sin vivienda deberá realizarse de acuerdo a la siguiente tabla:

Porcentaje de venta de lotes	Porcentaje de equipamiento construido
20%	30%
50%	80%
80%	100 %

En el caso de fraccionamientos habitacionales con vivienda, la construcción del equipamiento deberá realizarse de la siguiente manera, conforme al avance construido de las viviendas previstas:

Porcentaje construido de vivienda	Porcentaje de equipamiento construido
20%	30%
50%	80%
80%	100 %

Artículo 66. Los equipamientos urbanos se ocuparán cuando se hayan concluido las obras de urbanización, a efecto de asegurar su operación y funcionalidad.

En los fraccionamientos habitacionales, los equipamientos destinados a educación deberán estar concluidos a la fecha de ocupación de las viviendas y se entregarán dotados de las instalaciones y el mobiliario básicos.

Cuando el interés público así lo exija, el Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación del equipamiento antes de la entrega-recepción de las obras de urbanización e infraestructura urbana, siempre y cuando se cuente con los servicios públicos básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica. Esto no será motivo para que el titular del desarrollo concluya la totalidad de las obras en los plazos y condiciones previstos en el acuerdo de autorización.

Artículo 67. El equipamiento educativo en fraccionamientos habitacionales, a excepción del de urbanización progresiva promovido por organizaciones sociales, deberá entregarse con el siguiente mobiliario básico: un pizarrón de 1.20 por 2.40 metros y un escritorio de 1.10 por 0.60 metros con silla, así como 40 mesabancos por aula de escuela primaria o secundaria y 6 mesas redondas con 6 sillas cada una o 9 mesas redondas con 4 sillas cada una, por aula de jardín de niños.

Artículo 68. Cuando en la zona circunvecina al predio por desarrollar exista suficiente equipamiento de alguna o algunas de las obras de equipamiento señaladas en este Reglamento, podrá autorizarse la sustitución de hasta 50 por ciento de ellas, conforme a lo siguiente.

- I. El Ayuntamiento, con base en el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral del fraccionamiento, o a petición del promotor del desarrollo, determinará la obra o las obras de equipamiento urbano que puedan sustituirse, siempre y cuando: se justifique que sea de mayor beneficio para el desarrollo y su zona de influencia; tenga un costo equivalente a la que vaya a reemplazar; no se demerite la prestación de los servicios correspondientes, en particular los educativos; y se ubique dentro del Municipio;
- II. Cuando la obra de equipamiento tuviere un costo mayor a la que reemplazaría, podrá llevarse a cabo si el Ayuntamiento, los vecinos o un tercero cubren la diferencia de costos, situación que deberá formalizarse debidamente; y
- III. En el acuerdo de autorización del desarrollo se deberá justificar la sustitución y se señalará la obra u obras de equipamiento que en definitiva habrán de efectuarse.

Artículo 69. Tratándose de fraccionamientos del tipo habitacional medio, residencial o industrial, el Ayuntamiento podrá autorizar que hasta un 80 por ciento del equipamiento correspondiente se construya en sitios fuera del desarrollo, preferentemente dentro del radio de influencia del desarrollo, pero siempre dentro del Municipio. En el caso de los fraccionamientos del tipo residencial alto, campestre urbano y campestre agropecuario, se podrá autorizar hasta el 100 por ciento del equipamiento respectivo.

La construcción de las obras de equipamiento urbano que se autoricen fuera del desarrollo de que se trate, no deberá exceder el plazo fijado en el acuerdo de autorización respectivo.

CAPITULO IV. - de la autorización para el Inicio de la Ejecución de Obras, para la Enajenación o Gravamen de Lotes y la Promoción del Fraccionamiento.

Artículo 70. La solicitud de autorización para iniciar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura urbana, así como para enajenar o gravar lotes y para promover un desarrollo, se acompañará con:

- I. El comprobante de pago de los impuestos y derechos establecidos en el acuerdo de autorización del fraccionamiento;
- II. Los proyectos ejecutivos y memoria de cálculo de las obras de equipamiento, vialidad, agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales y, en su caso, los de las obras de infraestructura urbana que se establezcan en el acuerdo de autorización, aprobados por las dependencias respectivas o, en su defecto, constancia de que se encuentran en revisión ante dichas instancias;
- III. La fianza o garantía hipotecaria para asegurar la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana, así como de cada una de las obligaciones asignadas;
- IV. La constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del acuerdo de autorización y sus planos respectivos;
- V. La identificación de los lotes a enajenar, en su caso; y
- VI. Proyecto de contenido de la publicidad en prensa, radio, televisión o cualquier otro medio, en la que se deberá incluir como mínimo el tipo y fecha de autorización del desarrollo y de su publicación en la Gaceta oficial del Estado y en la tabla de avisos del Palacio Municipal.

Las obras podrán hacerse en su totalidad o por etapas, dependiendo del tamaño y características del fraccionamiento, debiendo el acuerdo de autorización correspondiente consignar, en su caso, los términos respectivos.

La enajenación de lotes se autorizará por etapas, en porcentajes máximos del 25 por ciento cada una, conforme el avance en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana del desarrollo.

Presentada la documentación, el Ayuntamiento emitirá la autorización respectiva dentro de los 15 días siguientes y procederá a abrir la bitácora de supervisión correspondiente, debiendo notificar de tales actos a las instancias municipales y estatales que intervinieron en la integración del expediente y en la aprobación de los proyectos de obras del desarrollo.

Artículo 71. La autorización para iniciar la ejecución de obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana del desarrollo, enajenación o gravamen de lotes y promoción de un desarrollo, contendrá lo siguiente:

- I. Mención de las obras de urbanización y equipamiento que se autoriza ejecutar, con la indicación, como corresponda, de la normatividad o de las especificaciones técnicas aprobadas por la dependencia o el organismo correspondiente, las que se tendrán como partes integrantes de la autorización para todos sus efectos;
- II. Fecha de vencimiento del plazo para la realización de las obras;

- III. Determinación de que se autoriza la primera etapa de venta de lotes o viviendas en un máximo del 25 por ciento del total de los mismos y especificación de aquellos cuya enajenación se autoriza, la cual será protocolizada por notarios públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- IV. Los contenidos de la promoción y la publicidad que se autoriza, en su caso;
- V. Orden de recabar las claves catastrales de los lotes del fraccionamiento;
- VI. En su caso, señalamiento de que se autoriza fideicomitir, gravar o afectar para sí en alguna forma los lotes resultantes del fraccionamiento; y
- VII. En su caso, plazo para presentar los proyectos ejecutivos y memoria de cálculo de las obras de infraestructura urbana establecidas en el acuerdo de autorización, aprobados por las instancias gubernamentales respectivas, así como el programa de obra y presupuesto a costo directo, a efecto de constituir la correspondiente garantía.

No se autorizará la enajenación o gravamen de los lotes que se encuentren en garantía hipotecaria a favor del Estado o del Ayuntamiento, hasta en tanto no se apruebe por el propio Ayuntamiento su sustitución o se extinga la garantía correspondiente.

Artículo 72. La prórroga del plazo para la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano e infraestructura urbana de un desarrollo, se sujetará a las reglas siguientes:

- I. Se tendrá derecho a solicitar hasta dos prórrogas por el plazo originalmente otorgado para todo el desarrollo o, en su caso, por cada etapa o sección autorizada;
- II. Las prórrogas deberán solicitarse a más tardar 10 días antes del vencimiento de la vigencia del plazo inicial o el de la prórroga anterior, según corresponda;
- III. La solicitud de prórroga será acompañada del informe de avance de las obras ejecutadas, así como de las que están por ejecutarse y del presupuesto a costo directo actualizado de éstas; y
- IV. Dentro de los 10 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud con su documentación completa, el Ayuntamiento llevará a cabo la supervisión de las respectivas obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana, a efecto de verificar su grado de avance.

Al término de la supervisión, en la bitácora se dejará constancia del estado y grado de avance de las obras, la cual será firmada por los que en ella intervinieron.

Cumplidos los requisitos anteriores, el Ayuntamiento en el transcurso de los 10 días siguientes a la fecha de la supervisión, resolverá lo conducente y, en su caso, autorizará la prórroga, previo el pago de los derechos respectivos.

Artículo 73. El titular de la autorización de un fraccionamiento está obligado a garantizar las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana que señale el acuerdo de autorización, bajo las siguientes normas:

- I. Para garantizar la construcción de las obras, otorgará a favor del Ayuntamiento fianza o garantía hipotecaria o ambas, por un monto del cien por ciento del valor de las obras por realizar, ya sea por la totalidad del fraccionamiento o por la etapa o etapas del desarrollo cuya ejecución se autorice;
- II. Para garantizar por un período de dos años, contados a partir de la fecha del acta de entrega total y definitiva de las obras, que éstas hayan sido ejecutadas sin defectos ni vicios ocultos, la fianza o garantía hipotecaria o ambas se constituirán en favor del Ayuntamiento o dependencias competentes por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción;
Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, el titular del fraccionamiento cubrirá la diferencia;
- III. Tratándose de garantías hipotecarias, los predios o inmuebles deberán ubicarse en el desarrollo respectivo o, en el caso de la fracción que antecede, podrán ubicarse fuera del desarrollo, pero dentro del propio Municipio. El valor de los predios o inmuebles no podrá ser

inferior al monto a garantizar, el cual se determinará mediante avalúo, con cargo al titular del desarrollo; y

- IV. Los lotes afectados en garantía hipotecaria podrán ser liberados por el Ayuntamiento, cuando se acredite el cumplimiento de las obligaciones relativas.

Artículo 74. El Ayuntamiento podrá autorizar la sustitución de los lotes constituidos en garantía hipotecaria. En la solicitud correspondiente, el titular de la autorización del desarrollo señalará los lotes constituidos como garantía y aquellos que los sustituyen, los cuales deberán estar libres de gravamen.

Asimismo, el Ayuntamiento podrá autorizar la sustitución de garantías hipotecarias por fianzas o viceversa o la combinación de ambas.

El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud, la cual deberá protocolizarse por notarios públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 75. La autorización para fideicomitir, gravar o afectar para sí en alguna forma los lotes vendibles de un fraccionamiento, se otorgará una vez que se hayan inscrito en el Registro Público de la Propiedad el acuerdo de autorización y sus planos respectivos, así como garantizado las obras de urbanización, equipamiento urbano e infraestructura urbana.

El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud. Dicha autorización se protocolizará por notario público del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

La autorización se podrá integrar a la del inicio de ejecución de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo.

Artículo 76. Para enajenar lotes no comprendidos dentro de la autorización del inicio de ejecución de obras, enajenación de lotes y promoción del desarrollo, el titular del fraccionamiento deberá solicitar al Ayuntamiento la autorización correspondiente, debiendo para tal efecto contar con el avance proporcional en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana del desarrollo.

Dentro de los 20 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud, el Ayuntamiento llevará a cabo la supervisión de las respectivas obras de urbanización, áreas verdes y equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria, a efecto de verificar su grado de avance. Al término de la supervisión, se levantará un acta para dejar constancia del estado y grado de avance de las obras, la cual será firmada por los que en ella intervengan.

Si de la supervisión se desprende que la ejecución de las obras de urbanización, y equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria, presenta un avance proporcional al número de lotes que se pretende enajenar, el Ayuntamiento emitirá la autorización respectiva dentro del plazo señalado en el párrafo anterior. Las enajenaciones de lotes que se autoricen en términos de este artículo deberán protocolizarse por notarios públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 77. La ocupación de los lotes objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos en la parte proporcional que corresponda, los accesos viales y los equipamientos respectivos.

Artículo 78. Si el titular de la autorización del fraccionamiento no realiza las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana, en los plazos consignados en el acuerdo respectivo o sus prórrogas, el Ayuntamiento, independientemente de imponer las sanciones que correspondan, podrá instaurar los procedimientos legales para hacer efectivas las garantías otorgadas, a efecto de ejecutar o concluir las obras de que se trate.

Artículo 79. El Ayuntamiento resolverá lo conducente para hacer efectivas las garantías otorgadas por defectos o vicios ocultos.

CAPITULO V.- De la extinción por renuncia de la autorización de un Fraccionamiento y de la subrogación.

Artículo 80. Se podrá dejar sin efectos jurídicos, total o parcialmente, la autorización de un fraccionamiento por renuncia expresa de su titular, siempre y cuando:

- I. No se afecte el interés público;
- II. No se afecten los intereses de terceros;
- III. No se hayan realizado actos o contratos de transmisión de lotes; y
- IV. No se haya formalizado la entrega de áreas de donación ni de obras de equipamiento.

En estos casos, no se devolverán las cantidades que se hubiesen cubierto en físico en términos de la autorización correspondiente.

Artículo 81. La extinción de un fraccionamiento por renuncia expresa de su titular, se sujetará a las reglas siguientes:

- I. La renuncia podrá ser total o parcial;
- II. La renuncia deberá constar por escrito, en la que el titular de la autorización, bajo protesta de decir la verdad, manifestará que no se encuentra en los supuestos a que se refiere el artículo anterior;
- III. El Ayuntamiento solicitará un informe al Registro Público de la Propiedad sobre la existencia o no de actos traslativos de dominio respecto de los lotes objeto de la renuncia;
- IV. Tratándose de la renuncia parcial, se deberán cumplir proporcionalmente en la porción restante del fraccionamiento de que se trate, las obligaciones de ceder áreas de donación y ejecutar obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria; y
- V. El acuerdo del Ayuntamiento que autorice la extinción total o parcial de un fraccionamiento, se notificará al interesado; surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. La publicación e inscripción correspondientes, serán a cargo del titular de la autorización.

Artículo 82. La subrogación de los derechos y obligaciones de un fraccionamiento se sujetará a las reglas siguientes:

- I. La subrogación podrá ser total o parcial;
- II. La solicitud deberá ser suscrita por el titular de la autorización del desarrollo y por el adquirente, debiendo acompañar documento que acredite la personalidad de este último. Tratándose de personas morales, se adjuntará la escritura constitutiva, así como el poder otorgado a su representante;
- III. La persona a quien se subroguen los derechos y obligaciones, deberá manifestar en la solicitud, su conformidad para cumplir con los términos de autorización del fraccionamiento;
- IV. Para que proceda la subrogación será necesario que los derechos de propiedad del predio objeto de la solicitud y los derechos y obligaciones derivados del acuerdo de autorización respectivo, queden a favor del subrogatario;
- V. El acuerdo del Ayuntamiento que autorice la subrogación total o parcial de un fraccionamiento, se notificará al interesado, surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de avisos del Palacio Municipal y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. La publicación e inscripción correspondiente, será a cargo del subrogatario; y
- VI. La escritura pública en que se formalice la transferencia de propiedad del inmueble objeto del desarrollo, deberá contener los datos de autorización de la subrogación.

CAPITULO VI. - De la Relotificación de Fraccionamientos.

Artículo 83. Las relotificaciones por modificación del trazo de las vías públicas o de las dimensiones de los lotes o de localización de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en un fraccionamiento autorizado, se sujetará a las normas siguientes:

- I. Se podrán llevar a cabo cuando no se haya emitido autorización de enajenación o venta de lotes en la parte o sección del desarrollo que se pretenda relotificar, aun cuando no se hayan ejecutado las obras de urbanización, equipamiento urbano y en su caso, de infraestructura urbana, siempre que no se hayan entregado al Ayuntamiento;
- II. No podrán disminuirse las áreas de donación ni las obras de equipamiento urbano, así como tampoco incrementarse la superficie enajenable o vendible o el número de viviendas fijadas en el acuerdo de autorización respectivo; y
- III. Los lotes resultantes no podrán tener dimensiones o superficies inferiores a las establecidas en el correspondiente acuerdo de autorización.

Artículo 84. El interesado en la relotificación parcial o total de los lotes provenientes de un fraccionamiento autorizado, deberá sujetarse a lo siguiente:

- I. A la solicitud se deberá acompañar del plano de la relotificación proyectada y certificado de notas marginales.
- II. Cuando ya se hubieren ejecutado obras de urbanización y no hayan sido entregadas al Ayuntamiento, la relotificación podrá solicitarse:
 - A. Respecto de los lotes que no hayan sido objeto de autorización para celebrar actos, convenios o contratos translativos de dominio o promesa de venta de los mismos; y
 - B. Respecto de los lotes que presenten gravamen, siempre y cuando se cuente con la anuencia por escrito del acreedor, quien deberá acreditar su personalidad.
- III. El plano de la relotificación, a que se refiere la fracción I de este artículo, deberá ser suscrito por perito autorizado y contener:
 - A) Trazo y lotificación originalmente autorizadas;
 - B) Trazo y lotificación que se pretende;
 - C) Cuadro constructivo de la poligonal del predio;
 - D) Cuadro comparativo de áreas entre la lotificación anterior y la propuesta; y
 - E) Relación pormenorizada de los lotes resultantes de la relotificación proyectada.
- IV. En el caso de que haya modificaciones a la infraestructura hidráulica o sanitaria, se deberá obtener de las dependencias y organismos estatales o municipales competentes la aprobación de los correspondientes proyectos, debiéndose presentar los planos rectificadas y aprobados al Ayuntamiento dentro del plazo de los noventa días siguientes al de la autorización de relotificación;
- V. Cuando se pretenda modificar la ubicación de las áreas de donación municipales destinadas a equipamiento urbano, se requerirá de la opinión técnica favorable del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en este artículo, previo el pago de los derechos respectivos.

Artículo 85. La autorización de relotificación será emitida por el Ayuntamiento y contendrá:

- I. La mención de que se autoriza la relotificación, señalando que el plano de la misma, debidamente firmado y sellado, se tendrá como parte integrante de la autorización para todos sus efectos;
- II. La relación de los lotes resultantes con sus respectivas superficies y usos del suelo, y
- III. La orden de inscribir en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los 60 días siguientes a la fecha de su expedición, la autorización de relotificación y su plano, protocolizados por notario público del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 86. Para los efectos de este Reglamento se entiende por cambio de modalidad de un fraccionamiento habitacional, la modificación del tipo y valor del lote o vivienda autorizada, para encuadrarse en alguna otra de las modalidades previstas en el artículo 48 de este Reglamento.

Para que proceda la autorización, el titular solicitante deberá cumplir con los requisitos y obligaciones de aquella modalidad que se pretende.

El Ayuntamiento emitirá la autorización correspondiente, en los mismos términos que para la autorización de los fraccionamientos.

CAPITULO VII. - Del Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Progresiva

Artículo 87. Los fraccionamientos de tipo habitacional de urbanización progresiva tendrán como objeto permitir a las familias con menores ingresos, el acceso al suelo y la posibilidad de ejercer su derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa.

Se entiende por fraccionamiento de urbanización progresiva, aquél en el que las obras de urbanización, equipamiento urbano e infraestructura urbana, se ejecutan de manera gradual.

Artículo 88. Los organismos municipales vinculados con la materia del desarrollo urbano y la vivienda, podrán asesorar o apoyar la formación de asociaciones o la celebración de actos, convenios y contratos que lleven a cabo entre sí las organizaciones del sector social, propietarios de predios y empresas del sector privado, con el objeto de realizar fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva.

Artículo 89. Los documentos que se deberán acompañar a la solicitud de autorización de un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, serán los siguientes:

- I. Acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y poder otorgado a su representante legal, tratándose de organizaciones sociales y demás personas morales;
- II. Dictamen de desarrollo urbano integral, expedido por el Instituto;
- III. Proyecto de lotificación;
- IV. Programa y presupuesto de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura urbana;
- V. Comprobante emitido por institución financiera, de que la organización social de que se trate es sujeto de crédito para la ejecución de las obras de urbanización y equipamiento del fraccionamiento o la documentación que acredite su solvencia económica para dicho fin; y
- VI. Copia certificada del título de propiedad del predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con fecha que no exceda de 15 días de haber sido emitida.

Artículo 90. El Ayuntamiento impulsara con otras instancias de gobierno y con personas físicas y morales en general, la celebración de acuerdos de coordinación, convenios de concertación, contratos y demás actos que sean necesarios o convenientes para la mejor realización de los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva.

Tales actos se referirán a la disponibilidad, transferencia, destino o adquisición de predios o inmuebles; construcciones de obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, edificación de viviendas; instalación de parques de materiales para la construcción, financiamiento y demás aspectos relacionados con la ejecución de los fraccionamientos.

Artículo 91. El titular de un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva, está obligado a cumplir los términos de la autorización correspondiente, por lo que para cambiar la modalidad del fraccionamiento deberá obtener la autorización respectiva.

A quien habiendo obtenido la autorización para llevar a cabo un fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva promocione, ofrezca en venta o enajene las viviendas o lotes resultantes como si fuesen de interés social, de interés social con vivienda edificada, medio o residencial, se le aplicarán las sanciones conducentes, independientemente de que estará obligado a obtener la autorización respectiva y a realizar las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, así como a cubrir el pago de los derechos e impuestos que correspondan a la modalidad del fraccionamiento habitacional en que se encuadre

CAPITULO VIII. - De las Lotificaciones

Artículo 92. A las lotificaciones se aplicarán las mismas disposiciones que a los fraccionamientos, no requerirán obtener el Dictamen de desarrollo urbano integral y serán autorizados por el Ayuntamiento con base en el Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano, que para tal efecto emita el propio Ayuntamiento.

CAPITULO IX. - Del Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano

Artículo 93. El Dictamen municipal de desarrollo urbano tiene por objeto la determinación de la capacidad de las redes de infraestructura, del equipamiento urbano y de los demás servicios públicos existentes, adicionalmente, determinará los impactos inconvenientes derivados de la eventual ejecución de la Lotificación, así como las medidas de mitigación necesarias para cada uno de los casos de que se trate y será el Ayuntamiento el responsable de aprobar o revocar en su caso el Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 94. En la solicitud de Dictamen municipal de desarrollo urbano se señalará el tipo y características de la Lotificación de que se trate, acompañándose de lo siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Documento que acredite la personalidad del solicitante o acta constitutiva de la sociedad, asociación o contrato de fideicomiso, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, así como el que acredite la personalidad del representante legal, tratándose de personas morales;
- III. Aerofoto o cartografía actualizada en papel fotográfico, preferentemente a escala 1:5,000, de la ubicación del predio, precisándose el entorno del mismo, con un radio de cobertura de al menos 1,000 metros. En desarrollos de urbanización progresiva promovidos por organizaciones sociales, este requisito podrá acreditarse mediante cartografía legible en papel maduro;
- IV. Plano topográfico con altimetría y planimetría, que contenga las medidas y superficies reales del predio;
- V. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales de predio sean mayores a las contenidas en dicho documento;
- VI. Memoria descriptiva del anteproyecto;
- VII. Reporte fotográfico del predio y sus colindancias, así como en su caso los prototipos de vivienda, tratándose de lotificaciones habitacionales. Este requisito no se exigirá cuando se trate de desarrollos de urbanización progresiva promovidos por organizaciones sociales;
- VIII. Constancia de zonificación otorgada por el Ayuntamiento; y
- IX. Certificado de Anotaciones Marginales, emitido por el Registro Público de la Propiedad.

Al expediente se integrarán los siguientes documentos de conformidad con los requisitos específicos que para cada caso establezcan las disposiciones legales correspondientes:

- A. Dictamen de existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretenda, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según sea el caso;
- B. Dictamen municipal de protección civil, en materia de seguridad del suelo y riesgo;
- C. Evaluación municipal de impacto ambiental;
- D. Dictamen municipal de incorporación e impacto vial;
- E. Dictamen, en su caso, de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Comisión Nacional del Agua u otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran;
- F. Certificación de clave catastral; y
- G. Ficha técnica del Registro Público de la Propiedad, en la que se señalen los antecedentes registrales del predio o predios.

No será necesaria la ratificación de las autorizaciones y dictámenes emitidos por las instancias municipales que intervinieron en la integración del Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano, por motivo de cambios de administración del gobierno municipal. No procederá la emisión del Dictamen municipal de desarrollo urbano cuando alguno de los dictámenes fuera emitido en sentido negativo.

Artículo 95. La memoria descriptiva del anteproyecto a que se refiere la fracción VI del artículo anterior, comprenderá:

- I. Descripción de las características físicas del predio, superficie, ubicación, accesos, colindancias y, en su caso, antecedentes de restricciones y autorizaciones de fusión o división del suelo, si los hubiera;
- II. Anteproyecto de la Lotificación, que deberá contener las dimensiones del lote pretendido, número pretendido de viviendas y su tipo, alturas de edificaciones, accesos que se plantea y; propuesta de abastecimientos de agua potable y descargas de aguas residuales y pluviales;
- III. Estudio del entorno de la zona donde se pretende llevar a cabo la Lotificación, que deberá comprender un radio de cobertura de al menos 500 metros a partir de las colindancias del predio. Se referirá al diagnóstico de los usos del suelo, vialidad, el equipamiento urbano, la infraestructura primaria hidráulica y sanitaria e igualmente al análisis de los impactos de la Lotificación sobre todos esos elementos; y
- IV. Cuando corresponda, el estudio relativo a los futuros desarrollos que el mismo solicitante pudiera llevar a cabo en las áreas remanentes del predio o en otros colindantes con éste.

Artículo 96. La solicitud de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano para las lotificaciones urbanas, acompañada de los documentos a que se refieren las fracciones I a IX del artículo 104 de este reglamento, se presentará al Ayuntamiento, para que se integre al dictamen de referencia.

Artículo 97. El Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano contendrá lo siguiente:

- I. Determinación de la factibilidad de la Lotificación y, en su caso, el señalamiento de las limitaciones y requisitos con que en su oportunidad podrá ser autorizado;
- II. Referencia de los documentos legales mediante los cuales se acredite la propiedad del predio a desarrollar, así como la personalidad del solicitante. Cuando se trate de personas morales, se hará mención del acta constitutiva correspondiente;
- III. Referencia a las autorizaciones y dictámenes que hayan sido emitidos por las dependencias municipales respectivas, para apoyar la factibilidad de la Lotificación de que se trate;
- IV. Uso o usos del suelo; en su caso, número máximo de viviendas o superficie máxima de construcción de otros usos; altura máxima de edificaciones; dimensiones y ubicación de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano; obras de urbanización, equipamiento

- e infraestructura urbana que se deban construir de acuerdo al tipo y características de la Lotificación;
- V. Señalamiento de las obras de infraestructura urbana necesarias para conectar el desarrollo con las redes y sistemas de infraestructura urbana de los centros de población;
 - VI. Viabilidad para que las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano puedan ubicarse fuera del desarrollo y sustituirse éstas últimas;
 - VII. Restricciones federales, estatales y municipales que, en su caso, afecten el predio;
 - VIII. Plazo de vigencia del dictamen, que será de doce meses contados a partir del día siguiente hábil a la fecha de su expedición, el cual podrá ser prorrogado por una sola vez por un plazo de seis meses, a solicitud expresa del interesado;
 - IX. Señalamiento de áreas de riesgo y vulnerabilidad; y
 - X. Análisis del impacto del inmueble sobre el entorno inmediato y la capacidad de los sistemas de infraestructura básica complementaria.

TITULO SÉPTIMO. - DE LA SUBDIVISION Y FUSION DE PREDIOS

CAPITULO I.- De la Subdivisión

Artículo 98. Para los efectos de este Reglamento, la subdivisión es la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requieran la apertura de vías públicas. Al analizar y resolver sobre las solicitudes relativas a subdivisiones, se aplicará la normatividad del Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 99. Para que proceda autorizar una subdivisión, todos los lotes resultantes deberán tener frente a vía pública existente que cuente con los servicios públicos municipales de suministro de agua potable, drenaje y energía eléctrica, sea que los preste la autoridad municipal o los organismos competentes.

En caso de que la vía pública no cuente con estos servicios, el interesado estará obligado a realizar las obras necesarias para la prestación de dichos servicios, conviniendo con el Ayuntamiento la dotación de los mismos.

Artículo 100. Los titulares de predios mayores de 10,000 metros cuadrados de superficie que lleven a cabo su subdivisión, estarán obligados a ceder áreas de donación al Estado y al Ayuntamiento y ejecutar obras de equipamiento urbano, así como a garantizarlas, en forma proporcional a los usos que se tengan previstos, de acuerdo a las normas que para los fraccionamientos se establecen en el presente reglamento.

Artículo 101. No se estará obligado a ceder áreas de donación, ejecutar obras de equipamiento urbano, ni obtener el dictamen estatal de factibilidad regional, cuando:

- I. El predio sea subdividido en dos o más fracciones resultantes por la apertura o prolongación de una o más vías públicas realizadas por autoridades federales, estatales o municipales;
- II. El predio sea subdividido en dos o más fracciones resultantes por la introducción o existencia de líneas de infraestructura urbana;
- III. La subdivisión sea resultado de transmisiones por vía sucesoria o por la disolución de la sociedad conyugal;
- IV. La subdivisión de un predio de 10,000 metros cuadrados o más de superficie, que dé como resultado hasta un máximo de 10 viviendas ó 10 lotes para otros usos;
- V. El predio a subdividir se ubique en áreas no urbanizables;
- VI. El predio sea afectado por límites estatales o municipales;
- VII. Se ejecute una resolución judicial que determine el embargo de predios o inmuebles; y
- VIII. La subdivisión obedezca a causas de utilidad pública y beneficio social.

La autoridad que haya afectado el predio en los casos de las fracciones I, II y VIII de este artículo, estará obligada a regularizar la subdivisión de los lotes resultantes, no requiriéndose tramitar por parte de los afectados autorización alguna de subdivisión.

Artículo 102. Los predios con actividades productivas de carácter agrícola, forestal, pecuario o minero, situados en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población del Municipio, podrán subdividirse siempre y cuando los lotes resultantes queden con frente o acceso a una o más vías públicas existentes, y no se dediquen a fines urbanos.

La superficie mínima de los lotes resultantes en subdivisiones en estas áreas no será inferior al establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 103. A la solicitud para subdividir un predio, en la que se deberá manifestar el uso del suelo que se pretende, se acompañará la documentación siguiente:

- I. Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad,
- II. Constancia de zonificación, así como constancia de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga;
- III. Plano que contenga:
 - A) Situación original del predio por subdividir.
 - B) La subdivisión proyectada, incluyendo en su caso, la ubicación de las áreas de donación.
 - C) Las restricciones y afectaciones federales, estatales y municipales.
 - D) Información gráfica y estadística, que constará en la solapa del plano:
 - Croquis de localización regional y local;
 - Nombre del titular;
 - Simbología y escala gráfica;
 - Datos generales de la subdivisión.
 - En su caso, nombre, firma y datos de inscripción en el Registro Municipal, del perito responsable;
 - Uso del suelo y demás normatividad urbana aplicable, en su caso; y
 - Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.
- IV. Certificado de la escritura de propiedad por el Registro Público de la Propiedad y en caso de contar con ventas anteriores, presentar Certificado de notas marginales, con fecha que no exceda de los 15 días de haber sido sometida;
- V. Certificado de libertad de gravámenes y, en caso de que el predio a subdividir presente gravamen, la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad;
- VI. Documento emitido por el Ayuntamiento que acredite que el predio materia de subdivisión cuenta al menos con los servicios públicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica para el total de viviendas o lotes resultantes o, en su caso, convenio para la realización de éstos, celebrado con el propio Ayuntamiento; y
- VII. Dictamen de factibilidad regional emitido por el Instituto, cuando se trate de subdivisiones mayores de 10,000 metros cuadrados de superficie, que den como resultado más de 10 lotes con usos industrial, agroindustrial, abasto, comercio y servicios o más de 100 viviendas.

Cuando se trate de subdivisión de predios ubicados en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población, no se exigirán los requisitos señalados en las fracciones II, VI y VII de este artículo.

Cuando se trate de subdivisiones de predio que se encuentren exentos de obligaciones a que se refiere el artículo 108 de este Reglamento, bastará con que la solicitud se acompañe de documento que acredite la propiedad del predio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y plano de la subdivisión proyectada.

Artículo 104. El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización de subdivisión correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en el artículo anterior, previo el pago de los derechos respectivos.

Artículo 105. La autorización de la subdivisión deberá contener:

- I. Referencia al respectivo plano, a la relación de lotes, dimensiones, superficies y usos del suelo, densidades e intensidades máximas de ocupación y aprovechamiento de los mismos;
- II. Señalamiento, en su caso, de la obligación de ceder áreas de donación y de ejecutar obras de equipamiento urbano, así como del plazo para su realización o bien, de encontrarse exento de cumplir con dichas obligaciones.
- III. Referencia, en su caso, al cambio aprobado de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o de la altura máxima permitida;
- IV. Obligación de incluir, en su caso, en los contratos traslativos de dominio, la referencia al compromiso del titular de ceder áreas de donación y de ejecutar obras de equipamiento urbano;
- V. Señalamiento de que se presentaron, en su caso, los respectivos proyectos arquitectónicos de equipamiento urbano, ya autorizados por las autoridades competentes, y de que en consecuencia procede el inicio de su construcción;
- VI. Orden de inscribir en el Registro Público de la Propiedad la autorización de la subdivisión y su respectivo plano, dentro de los 90 días siguientes a su emisión. La autorización y el plano deberán ser protocolizados por notario público de la entidad;
- VII. Orden de formalizar la transferencia legal de áreas de donación al Estado o al Ayuntamiento, en su caso, mediante contrato que celebre con las autoridades respectivas, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de la autorización de subdivisión, quienes lo inscribirán en el Registro Público de la Propiedad en el transcurso de los 30 días siguientes, a efecto de tomar posesión de las mismas;
- VIII. Referencia al Dictamen de Factibilidad Regional, que en su caso hubiere emitido el Instituto; y
- IX. Referencia, en su caso, al convenio que se hubiere suscrito con el Ayuntamiento para la introducción de los servicios públicos municipales.

Artículo 106. Serán indivisibles aquellos predios en los que cualquiera de los lotes resultantes no cumpla con las dimensiones y superficies mínimas o con la intensidad máxima de ocupación del suelo establecidas en el presente reglamento, en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, excepción hecha de los previstos en los programas institucionales de regularización de tenencia de la tierra, así como por causas de utilidad pública y tratándose de los casos previstos en el artículo 101 fracciones I, II y VI.

Artículo 107. Cuando de aplicarse las normas establecidas por este Reglamento para el cálculo de las obligaciones en subdivisiones mayores de 10,000 metros cuadrados, las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano resulten menores a 500 metros cuadrados de superficie, el Ayuntamiento, salvo determinación expresa en contrario y fundada, podrá determinar que la obligación conducente se cumpla por la de cubrir en efectivo el costo de la misma ante la Tesorería Municipal o bien, la de ejecutar las obras públicas que determine el Ayuntamiento por el valor equivalente.

Artículo 108. Tratándose de subdivisiones mayores de 10,000 metros cuadrados, el Ayuntamiento podrá autorizar que las áreas de donación y las obras de equipamiento urbano correspondiente, se ubiquen en sitios fuera del predio a subdividir, pero dentro del Municipio y en el lugar que indique, siempre y cuando con ello se obtenga un mayor beneficio social.

Artículo 109. El Ayuntamiento podrá dejar sin efectos jurídicos la autorización de una subdivisión por renuncia expresa de su titular.

Tratándose de subdivisiones sujetas a ceder áreas de donación y a ejecutar obras de equipamiento urbano y éstas se hubiesen entregado o pagado al Estado o al Ayuntamiento,

quedarán a favor de éstos. En lo demás, se aplicarán, en lo conducente, las reglas que para la extinción de autorizaciones de fraccionamientos se establecen en este reglamento.

Artículo 110. La relotificación parcial o total de subdivisiones de predios, se sujetará a las reglas siguientes:

- I. No podrá incrementarse el número de lotes o viviendas originalmente autorizados;
- II. Procederá a petición expresa del titular de la subdivisión o del propietario de los lotes objeto de la relotificación, siempre y cuando no se hayan vendido lotes o viviendas en la parte o sección de la subdivisión que se pretenda relotificar y se esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de subdivisión;
- III. No procederá la relotificación sobre lotes gravados o hipotecados, sin la autorización expresa del acreedor;
- IV. En el caso de que se estuviere obligado a ceder áreas de donación, se podrá modificar la ubicación de éstas, siempre y cuando no se hubieren entregado al Estado o al Ayuntamiento o ejecutado en ellas obras de equipamiento urbano. Tratándose de las áreas de donación municipales, se deberá contar con la opinión técnica favorable del Ayuntamiento;
- V. A la solicitud respectiva se deberá acompañar plano de la relotificación proyectada, así como certificado de libertad de gravámenes de los lotes objeto de la relotificación;
- VI. El plano de la relotificación deberá contener:
 - A) La lotificación originalmente autorizada;
 - B) La lotificación que se pretende;
 - C) El cuadro comparativo de áreas entre la lotificación anterior y la propuesta; y
 - D) La descripción de los lotes resultantes de la relotificación proyectada.
- VII. No podrán disminuirse las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, así como tampoco incrementarse la superficie enajenable o vendible o el número de viviendas fijadas en el acuerdo de autorización de la subdivisión; y
- VIII. Los lotes resultantes no podrán tener dimensiones o superficies inferiores a las establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización de relotificación correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en este artículo, previo el pago de los derechos respectivos.

Artículo 111. La autorización de relotificación de subdivisiones contendrá:

- I. La mención de que se autoriza la relotificación, señalando que el plano de la misma, firmado y sellado, forma parte de la autorización para todos sus efectos;
- II. La relación de los lotes resultantes con sus respectivas superficies, usos del suelo, densidades e intensidades de ocupación y aprovechamiento;
- III. El cambio de ubicación de las áreas de donación, en su caso; y
- IV. La orden de inscribir en el Registro Municipal, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de su expedición, la autorización de relotificación y su plano, protocolizados por notario público.

CAPITULO II.- De la Fusión

Artículo 112. A la solicitud de fusión de predios, se deberán acompañar los documentos siguientes:

- I. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, que acredite la propiedad de cada uno de los predios o lotes que serán objeto de la fusión.
- II. Constancia de zonificación, así como constancia de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga, excepto cuando se trate de lotes provenientes de fraccionamientos, subdivisiones o relotificaciones;
- III. Certificado de libertad de gravámenes;

- IV. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento; y
- V. Plano que contenga:
 - A) Situación original de los predios por fusionar;
 - B) La fusión proyectada;
 - C) Las restricciones federales, estatales y municipales; e
 - D) Información gráfica y estadística, que constará en la solapa del plano:
 - Croquis de localización regional y local;
 - Nombre del titular;
 - Simbología y escala gráfica;
 - Datos generales de la fusión;
 - Uso del suelo y demás normatividad urbana aplicable, en su caso;
 - Nombre de las vías públicas que la circundan, si las hubiera; y
 - Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.

Cuando se trate de fusiones de predios en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población, no se requerirá de la autorización de alineamiento y número oficial.

Artículo 113. La autorización para fusionar predios, se sujetará al procedimiento siguiente: El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización de fusión de predios correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en el artículo anterior, previo el pago de los derechos respectivos.

TITULO OCTAVO. - DE LAS DEMAS MODALIDADES DEL DESARROLLO URBANO.

CAPITULO I.- De los Condominios

Artículo 114. Los condominios son una modalidad del desarrollo urbano y podrán ser verticales, horizontales y mixtos.

Artículo 115. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Condominio vertical: La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.
- II. Condominio horizontal: La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y, en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común.
- III. Condominio mixto: La combinación en un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones precedentes.

Los condominios adoptarán la tipología establecida en este Reglamento para los fraccionamientos.

En condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo de viviendas será de 120 por cada predio o cada lote resultante de la subdivisión, fraccionamiento ó Lotificación que al efecto se lleve a cabo.

Artículo 116. Los condominios contarán con conexiones únicas a las redes de infraestructura. La operación y mantenimiento de vialidades, obras de infraestructura y equipamiento, así como de los servicios urbanos al interior de los condominios, correrán a cargo de los propios condóminos.

Artículo 117. El procedimiento para obtener la autorización de un condominio horizontal o mixto, se sujetará a lo siguiente:

- I. A la solicitud deberá acompañarse:
 - A) Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
 - B) Constancia de zonificación, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquélla no lo contenga.
 - C) Plano que contenga:
 - a) Situación original.
 - b) La lotificación proyectada.
 - c) Las restricciones federales, estatales y municipales.
 - d) Información gráfica y estadística:
 - Croquis de localización regional y local.
 - Nombre del titular.
 - Simbología y escala gráfica.
 - Datos generales de las áreas privativas y comunes.
 - Uso del suelo y demás normatividad urbana aplicable, en su caso.
 - Nombre, cargo y firma del funcionario que autoriza.
 - D) Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento.
 - E) Certificado de libertad de gravámenes y, en caso de que el predio presente gravamen, la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad.
 - F) Documento emitido por la autoridad competente, que acredite que el predio cuenta al menos con los servicios públicos de agua potable y drenaje para el total de viviendas o lotes resultantes o, en su caso, convenio para la realización de éstos, celebrado con el Ayuntamiento.

No se exigirán los requisitos señalados en los incisos B), D) y F) tratándose de lotes provenientes de fraccionamientos, lotificaciones o subdivisiones ya autorizados, excepto cuando se pretenda cambiar el uso del suelo o aumentar el número de viviendas autorizadas por lote. Cuando ello corresponda, se adjuntará la autorización correspondiente que hubiere emitido el Ayuntamiento en virtud del cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o de la altura máxima permitida.

- II. El Ayuntamiento, en su caso, emitirá la autorización del condominio correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en este artículo, previo el pago de los derechos respectivos.

Artículo 118. La autorización que emita el Ayuntamiento para un condominio horizontal o mixto, deberá contener:

- I. Referencia a la Lotificación en Condominio que se autoriza, de acuerdo al plano y descripción de las áreas privativas y comunes;
- II. Señalamiento de las obras de urbanización que deban ser ejecutadas al interior del predio, así como el plazo para su ejecución;
- III. Señalamiento del área de donación que se cede y de las obras de equipamiento urbano que, en su caso, deban llevarse a cabo y su costo, así como el plazo para su conclusión y entrega;
- IV. Apercebimiento al titular de la autorización de que deberá obtener del Ayuntamiento los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, respecto de las áreas privativas del condominio, así como para su promoción o publicidad, lo cual podrá solicitar una vez concluidas las obras de urbanización

- al interior del condominio o, en su caso, asegurada su ejecución mediante fianza o garantía hipotecaria;
- V. Prevención de que el titular de la autorización o los adquirentes de las áreas privativas, no podrán llevar a cabo edificación alguna sin obtener previamente las correspondientes licencias y autorizaciones;
 - III. Establecimiento del plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, la escritura pública de constitución del condominio horizontal o mixto que contenga la autorización y el plano respectivo. La escritura deberá realizarse por notario público del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
 - VI. Señalamiento de la obligación de obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio; y
 - VII. Establecimiento del plazo de 90 días para presentar comprobantes de pago de los derechos de supervisión de obras, así como para presentar la fianza y/o hipoteca que se hubiere fijado para garantizar la ejecución de dichas obras.

Artículo 119. La autorización para condominios, en cualquiera de sus modalidades, incluyendo la vertical en edificaciones nuevas o existentes, será emitida por el Ayuntamiento.

A la escritura pública de constitución del respectivo condominio, se integrará copia íntegra de su autorización.

CAPITULO II.- De los Conjuntos Urbanos

Artículo 120. El conjunto urbano es una modalidad en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar y ordenar o reordenar, como una unidad especial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, la zonificación y las normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana, de un sector territorial de un centro de población o de una región.

Artículo 121. En los conjuntos urbanos se podrán autorizar fusiones, subdivisiones y lotificaciones en condominio, así como cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de aprovechamiento o de la altura máxima permitida.

Artículo 122. Los conjuntos urbanos se sujetarán en su autorización y ejecución a todo lo dispuesto para los fraccionamientos en este reglamento.

TÍTULO NOVENO. - DE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION Y LOS CAMBIOS DE USOS DEL SUELO CAPITULO I.- De la Constancia de Zonificación

Artículo 123. La constancia de zonificación será otorgada por el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas o área encargada del desarrollo urbano y, en su caso, podrá emitirse simultáneamente con la respectiva licencia de construcción.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, se deberá recabar del Instituto el respectivo dictamen estatal de factibilidad regional, el cual se incluirá en la constancia de zonificación.

Artículo 124. La solicitud de constancia de zonificación contendrá el croquis de localización del predio o inmueble objeto del trámite; señalará el uso actual del suelo y el pretendido y, en su caso, la superficie construida y la que se pretende construir, así como la clave catastral, si la hubiere. A la solicitud se acompañará del documento que acredite la propiedad o posesión del predio o inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Tratándose de usos del suelo de impacto regional, se acompañará del dictamen estatal de factibilidad regional.

El Ayuntamiento, en su caso, expedirá la constancia correspondiente dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud y de los documentos establecidos en este artículo.

Artículo 125. La constancia de zonificación deberá señalar, cuando menos, lo siguiente:

- I. Número de constancia;
- II. Ubicación del predio o inmueble y, en su caso, clave catastral;
- III. Nombre y domicilio del solicitante;
- IV. Uso o usos del suelo que se autorizan;
- V. Densidad de vivienda, en su caso;
- VI. Intensidad máxima de ocupación y aprovechamiento del suelo;
- VII. Altura máxima de edificación;
- VIII. Número obligatorio de cajones de estacionamiento;
- IX. Alineamiento y número oficial, en su caso;
- X. Constancia de que cuenta con el dictamen de factibilidad regional, en su caso;
- XI. Restricciones federales, estatales y municipales;
- XII. Constancia de los dictámenes que en materia de conservación del patrimonio histórico, artístico y cultural se hubiesen expedido;
- XIII. Vigencia de la constancia; y
- XIV. Lugar y fecha en que se expida.

Tratándose de usos que generen impacto regional, el titular de la licencia deberá dar cumplimiento a la normatividad y obligaciones consignadas en el dictamen de factibilidad regional.

Las constancias de zonificación para usos de impacto regional incluirán las siguientes previsiones para fomentar la cultura del ahorro del agua:

- A) Se utilizarán muebles sanitarios de bajo consumo de agua y se adoptarán otras medidas que permitan su ahorro;
- B) Se propiciará la reutilización del agua, preferentemente para aquellos usos domésticos que no sean de consumo humano; y
- C) Se procurará la adopción de formas alternativas de captación de agua, principalmente para la pluvial.

Artículo 126. La constancia de zonificación podrá autorizar únicamente el alineamiento y número oficial, cuando así lo solicite el interesado.

CAPITULO II.- De los Cambios de Uso del Suelo

Artículo 127. El Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano podrá ser modificado conforme al mismo procedimiento establecido para su elaboración, publicación e inscripción.

No constituirá modificación al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano o los parciales que deriven de él, la autorización sobre el cambio de uso del suelo a otro que se determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de las edificaciones, siempre y cuando el predio de encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.

La autorización correspondiente será expedida, mediante acuerdo motivado y fundado por el Ayuntamiento, a través de la Licencia de Uso del Suelo.

Artículo 128. El interesado en obtener la autorización para el cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento, o el cambio de altura máxima permitida de un

predio o inmueble, deberá presentar solicitud al Ayuntamiento en la que precise el tipo de cambio que pretende, acompañada de los siguientes documentos:

- I. Memoria descriptiva, que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como la descripción de los procesos de producción o servicios, en su caso;
- II. Croquis de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias;
- III. Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- IV. Anteproyecto arquitectónico; y
- V. Escritura que acredite la constitución de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, así como poder notarial de su representante legal.

Cuando se trate del cambio de uso del suelo a otro que sea de impacto regional, se acompañará además del dictamen estatal de factibilidad regional.

Artículo 129. Para la obtención de la autorización de cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, se observará lo siguiente:

- I. El interesado presentará su solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo precedente, ante la Dirección de Obras Públicas a través del área de desarrollo urbano;
- II. El Ayuntamiento emitirá su respuesta dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de haber recibido la solicitud y de ser ésta favorable, la Dirección de Obras Públicas a través del área de desarrollo urbano, dentro de los 10 días siguientes expedirá, mediante acuerdo fundado y motivado, la autorización correspondiente, incluyendo cuando así corresponda, el dictamen de factibilidad regional; y
- III. La Dirección de Obras Públicas o el área de desarrollo urbano, al expedir la licencia de uso de suelo de que se trate, considerará la compatibilidad de los usos y aprovechamientos del suelo en la zona, la existencia y dotación de agua potable y drenaje, así como la estructura vial. Tratándose de usos de impacto regional no será necesario formular este análisis, en cuyo caso lo sustituirá el correspondiente dictamen de factibilidad regional.

Artículo 130. La licencia de uso del suelo que autorice el cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, deberá contener:

- I. La referencia a los antecedentes que sustentan la autorización. Tratándose de usos del suelo de impacto regional, la alusión al respectivo dictamen de factibilidad regional;
- II. La identificación del predio o inmueble;
- III. La motivación y fundamentación en que se sustente;
- IV. La determinación de que se autoriza el cambio solicitado;
- V. La normatividad para el aprovechamiento y ocupación del suelo, número de niveles, altura máxima de las edificaciones, si las hubiera, accesos viales, número obligatorio de cajones de estacionamientos privados y para el público, en su caso;
- VI. Cuando corresponda, las restricciones federales, estatales y municipales; y
- VII. Lugar y fecha de expedición.

La licencia de uso de suelo que autoriza el cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima permitida de un predio o inmueble, produce los mismos efectos que la constancia de zonificación, y tendrá vigencia en tanto no se modifique el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano. En estos casos no será necesario obtener constancia de zonificación.

CAPITULO III.- De la Cédula Informativa de Zonificación

Artículo 131. Para efectos de informar y orientar a los particulares respecto a la normatividad contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano, a petición expresa de los interesados, el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas o el área de desarrollo urbano, podrá emitir cédulas informativas de zonificación para indicar usos del suelo, densidades, intensidades máximas de aprovechamiento u ocupación del suelo y las restricciones aplicables a un determinado predio o inmueble.

Para su obtención, se deberá presentar solicitud acompañada de croquis de localización del predio o inmueble. La dependencia municipal emitirá la cédula dentro de los 5 días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

TITULO DÉCIMO. - DE LAS VIAS PÚBLICAS CAPITULO UNICO. - De las Vías Públicas

Artículo 132. Para los efectos de este Reglamento, se establecen las definiciones siguientes:

- I. **Vía pública:** es todo inmueble de dominio público de uso común destinado al libre tránsito, cuya función sea la de dar acceso a los predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar ventilación, iluminación y soleamiento a los edificios; Se presume vía pública, salvo prueba en contrario, todo inmueble que en calidad de tal conste en cualquier archivo municipal oficial, así como en museos, bibliotecas o dependencias igualmente oficiales;
- II. **Sección:** es el ancho de una vía pública, medido de paramento a paramento y comprende las banquetas y el arroyo destinado al tránsito de vehículos; y
- III. **Carreteras:** son las vías de comunicación vehicular que se encuentran al exterior de los límites de los centros de población de la entidad.

Artículo 133. Se establecen como normas para las vías públicas, las siguientes:

- I. La sección y el arroyo mínimos serán:
 - A) Para vías primarias: 21 metros de sección y 15 de arroyo;
 - B) Para vías secundarias o colectoras: 18 metros de sección y 14 de arroyo;
 - C) Para vías locales: 12 metros de sección y 9 de arroyo;
 - D) Para vías con retorno: 10 metros de sección y 7 de arroyo; y
 - E) Andadores: 3 metros, excepto cuando sirvan para acceso a edificaciones una frente a otra, en cuyo caso serán de 6 metros como mínimo.
- II. Los anchos mínimos de las banquetas serán: de 3 metros en las vías primarias; de 2 metros en las secundarias o colectoras; de 1.50 metros en las locales y de 1 metro en las de vías con retorno;
- III. Las vías secundarias o colectoras se establecerán a cada 1,000 metros de distancia como máximo;
- IV. La separación máxima entre las vías locales será de 200 metros, pudiéndose ajustar como corresponda a la topografía y configuración del terreno;
- V. La distancia entre las vías con retorno o estacionamientos colectivos y el lote al cual accede, será como máximo de 150 metros;
- VI. Todas las vías cerradas deberán contar con un retorno para salir de ellas;
- VII. Las edificaciones para equipamientos educativos o de salud, así como las edificaciones y zonas comerciales o industriales que son o pueden ser intensamente utilizadas por el público, deberán contar con acceso de carga y descarga por vías laterales o posteriores y dentro del predio;
- VIII. Las vías proyectadas como prolongaciones de una existente, no podrán tener una sección menor de ésta, siempre que la misma cumpla con el mínimo fijado en este artículo; y

- IX. Las señales de tránsito, lámparas, casetas y demás elementos integrantes del mobiliario urbano, serán instaladas de manera que no obstaculicen la circulación o la visibilidad de los usuarios, y que contribuyan a la estética urbana.

Artículo 134. La apertura, prolongación, ampliación de vías públicas en áreas urbanas o de reserva para el crecimiento urbano o la expansión de un centro de población, sólo se podrá realizar por el Ayuntamiento, cuando estén previstas en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano vigente o por causa de utilidad pública.

TITULO DÉCIMO PRIMERO. - DE LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EQUIPAMIENTO URBANO Y DE LA ENTREGA DE LAS OBRAS
CAPITULO I.- Supervisión de las Obras de Urbanización y de Equipamiento Urbano

Artículo 135. La supervisión de las obras de urbanización, y de equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura urbana, así como de la ubicación y condiciones de las áreas de donación en fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y condominios, tendrá por objeto constatar que se cumpla con las obligaciones establecidas en el correspondiente acuerdo de autorización y, en su caso, con los proyectos ejecutivos y el programa de obras aprobados.

La supervisión se llevará a cabo por el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, pudiendo intervenir las instancias gubernamentales que participaron en la aprobación de los proyectos respectivos.

Artículo 136. Para los efectos de la supervisión en fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y condominios, su titular tendrá la obligación de permitir el acceso al desarrollo de que se trate y proporcionar a los supervisores del Ayuntamiento, la información y documentación necesaria para el desempeño de sus funciones.

Asimismo, los titulares de los desarrollos deberán llevar y resguardar una bitácora de obra por cada una de aquellas a las que lo obliga el acuerdo de autorización, misma que registrará su avance y circunstancias.

Artículo 137. En las visitas de supervisión, se estará a las formalidades siguientes:

- I. Se realizarán por los funcionarios y supervisores del Ayuntamiento, debidamente acreditados;
- II. El Ayuntamiento convocará a las visitas de supervisión, debiendo notificar de la misma al titular del desarrollo al menos con 48 horas de anticipación a su realización;
- III. Los supervisores del Ayuntamiento podrán hacerse acompañar de funcionarios y supervisores, debidamente acreditados, de las instancias gubernamentales que aprobaron los proyectos ejecutivos de las obras del desarrollo, para que verifiquen el cumplimiento de las disposiciones establecidas en ellos;
- IV. Una vez efectuada la visita, se asentará en la bitácora correspondiente la fecha, los nombres y cargos de los participantes, así como las observaciones y resultados de la diligencia, debiendo firmarla quienes en ella intervinieron.
- V. Si alguno de los participantes se negara a firmarla, esta circunstancia se hará constar en la misma, no afectando su validez, ni la de la visita practicada; y
- VI. En el caso de que alguna o algunas de las instancias gubernamentales no concurran a la supervisión, siendo debidamente notificada, ésta podrá llevarse a cabo con los participantes, circunstancia que se hará constar en la bitácora respectiva, sin que afecte su validez, ni la de la visita practicada.

CAPITULO II.- De la Entrega y Recepción de las Obras

Artículo 138. Concluidas las obras de urbanización y de equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura urbana, de fraccionamientos, lotificaciones, subdivisiones y lotificaciones en condominio, y una vez efectuada la supervisión de las mismas, el titular del desarrollo dará aviso por escrito al Ayuntamiento para llevar a cabo su entrega formal.

Dicha entrega podrá llevarse a cabo en su totalidad o por zonas o secciones en que se divida el desarrollo, con la condición de que cada sistema de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras de urbanización.

La entrega y recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura urbana, procederá cuando:

- I. A juicio del Ayuntamiento se encuentren concluidas;
- II. Se hayan cubierto los impuestos y derechos correspondientes y, en su caso, efectuados los pagos sustitutivos;
- III. Se haya otorgado la correspondiente fianza o hipoteca para garantizar las obras por defectos o vicios ocultos por un periodo de 2 años; y
- IV. Se haya formalizado la entrega de las áreas de donación a favor del Estado y del Ayuntamiento, según corresponda.

Artículo 139. La entrega recepción, parcial o total, de las obras de urbanización, y de equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura urbana, de lotificaciones, subdivisiones y condominios, se sujetará al procedimiento siguiente:

- I. El titular del desarrollo dará aviso por escrito al ayuntamiento, anexando la siguiente documentación:
 - A) Plano actualizado del desarrollo, que contenga todas las modificaciones que en su caso se le hubieren realizado, previa autorización del Ayuntamiento, tales como relotificaciones o cambios de uso e intensidad de aprovechamiento; y
 - B) Determinación del costo total de construcción de las obras a la fecha de la solicitud para su entrega - recepción.
- II. Presentada la constancia de haberse constituido la garantía, el Ayuntamiento elaborará el proyecto del acta de entrega-recepción de las obras. Dentro de los 20 días será suscrita por el titular del desarrollo y el titular de la dependencia encargada del desarrollo urbano; y
- III. Si llegara a transcurrir el plazo a que se refiere la fracción II de este artículo sin que el Ayuntamiento suscriba el acta de entrega - recepción de las obras, aplicará la resolución afirmativa ficta.

TITULO DÉCIMO SEGUNDO. - DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I.- Del Alineamiento y del Número Oficial

Artículo 140. Para efectos de determinar el límite de los predios respecto de la vía pública actual o futura, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas expedirá a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento que deberán contener las afectaciones y restricciones de carácter urbano que señale el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano.

Artículo 141. Para efectos de precisar la ubicación de los predios con frente a la vía pública, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas o el área de desarrollo urbano, a solicitud del propietario o poseedor, asignara para cada uno de ellos un número oficial que será único en la vía pública donde se ubique.

CAPITULO II.- De la Licencia de Construcción

Artículo 142. Para toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio municipal, el propietario o poseedor del predio o inmueble deberá obtener la Licencia Municipal de Construcción correspondiente.

Artículo 143. Las construcciones deberán cumplir la normatividad contemplada en el Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano; deberá disponer de espacios de estacionamiento para vehículos; garantizar la iluminación, ventilación y asoleamiento, garantizar su seguridad estructural; contar por lo menos, con el servicio de agua potable y drenaje y cumplir con la normatividad municipal de construcciones.

Artículo 144. Las Licencias de Construcción tendrán las siguientes modalidades:

- a) Obra Nueva;
- b) Ampliación, modificación o reparación;
- c) Excavación y relleno;
- d) Bardas;
- e) Modificación de proyecto; o
- f) Cambio a régimen de propiedad en condominio, de una construcción existente.
- g) Estructuras que soporten antenas de radio de comunicación o anuncios publicitarios.

Las licencias podrán autorizar uno o más de las modalidades señaladas.

Artículo 145. Para la obtención de la Licencia Municipal de Construcción, se deberá presentar lo siguiente:

- I. Para obra nueva, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:
 - a). Solicitud, señalando la modalidad;
 - b). Documento que acredite la propiedad o posesión del predio;
 - c). Constancia de Zonificación;
 - d). Planos arquitectónicos del proyecto. Para construcción, ampliación, modificación o reparación de obras menores a 90.00 m², croquis de la obra que se pretende;
 - e). Planos estructurales, en obras mayores a 90 m² de construcción, firmados por perito responsable de autorizaciones y obras, inscrito en el Registro Municipal;
 - f). Planos de instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica y especial, cuando se trate de usos que requieran dictamen de factibilidad Regional;
 - g). Los Dictámenes Técnicos que hayan sido señalados en la respectiva constancia de zonificación;
- II. Cuando se trate de construcciones bajo el régimen de propiedad en condominio se acompañará, además, del reglamento interior del condominio;
- III. Tratándose de demolición parcial o total, se acompañará croquis arquitectónico de la construcción existente señalando el área que será objeto de la demolición, así como el programa y procedimiento de demolición;
No se requerirá Licencia de Demolición, cuando ésta sea ordenada por autoridad administrativa o judicial competente, como resultado de una medida de seguridad o sanción;
- IV. Tratándose de excavación y relleno, se acompañará de los planos o croquis del área donde se va a realizar, así como programa y procedimiento de excavación y relleno;
- V. Tratándose de bardas, se acompañará de los planos o croquis arquitectónicos de la obra a realizar, indicando materiales y dimensiones;
- VI. Tratándose del cambio a régimen de propiedad en condominio de una construcción existente, se deberá acompañar de la Constancia de Zonificación vigente, y los planos arquitectónicos, en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán privativos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del predio, así como tabla de indivisos y el reglamento interior del condominio;

- VII. Para la modificación del proyecto de una construcción autorizada, se deberá acompañar de la Licencia de Construcción vigente o la constancia de suspensión voluntaria de obra, en su caso, y los planos de las modificaciones arquitectónicas y estructurales pretendidas; y
- VIII. Tratándose de la construcción e instalación de antenas para radiotelecomunicaciones y de anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, se acompañarán de los planos de la estructura sustentante.

La solicitud y sus respectivos planos arquitectónicos y estructurales, deberán llevar la firma de perito responsable de la obra, acompañándose de la constancia de su inscripción en el registro municipal de Desarrollo Urbano, vigente.

Artículo 146. El titular de una licencia de construcción podrá solicitar al Ayuntamiento las prórrogas por el tiempo que requiera para concluir su construcción. A la solicitud respectiva deberá anexar copia de la licencia o prórroga anterior vigentes, así como copia de los planos autorizados. El Ayuntamiento dará respuesta en un plazo de 15 días hábiles.

Artículo 147. En caso de así requerirlo, el titular de una licencia de construcción podrá manifestar al Ayuntamiento su voluntad de suspender la obra autorizada, para lo cual deberá anexar, copia de la licencia o prórroga vigentes y copia de los planos autorizados. El Ayuntamiento dará respuesta en un plazo de 15 días hábiles.

Artículo 148. Una vez concluida la obra o demolición autorizada, el titular de una licencia deberá manifestar al Ayuntamiento su terminación, para lo cual anexará, copia de la licencia o prórroga vigentes y copia de los planos autorizados. El Ayuntamiento dará respuesta en un plazo de 15 días hábiles.

CAPITULO III.- De la Explotación de Bancos de Materiales

Artículo 149. La explotación de bancos de materiales para la construcción se sujetará a las normas básicas siguientes:

- I. Solo se autorizarán cuando el predio se ubique en áreas no urbanizables y en áreas urbanizables no programadas;
- II. No deberá alterar o dañar los elementos naturales de su área de influencia, ni la infraestructura existente de su entorno;
- III. Contará con acceso a carreteras federales, estatales o municipales;
- IV. Se ejecutará a cielo abierto en ladera, quedando prohibido efectuarla en forma de túneles o galerías. Los taludes tendrán el ángulo de reposo del material, considerando sus condiciones de saturación de humedad naturales;
- V. Se deberá dejar libre de explotación una franja no menor de veinte metros de ancho en todo el perímetro del predio. Las restricciones federales, estatales o municipales con las que pudiera colindar no podrán considerarse para este fin, y
- VI. Una vez concluida la explotación, se deberá rehabilitar el terreno para su aprovechamiento posterior sin riesgo de derrumbes o daños a terceros.

Artículo 150. A la solicitud de licencia de explotación de bancos de materiales para la construcción, se deberá acompañar de lo siguiente:

- I. Dictamen favorable de factibilidad regional;
- II. Título que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad o carta de aceptación del comisariado ejidal o de bienes comunales, tratándose de predios sujetos a estos regímenes; y
- III. Proyecto de explotación, procedimiento para su ejecución y, en su caso, programa de obras de rehabilitación del suelo, los cuales requerirán la responsiva de perito inscrito en el Registro Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPITULO IV.- De los Peritos Responsables

Artículo 151. La calidad de perito responsable de autorizaciones y de obras, se adquiere por la correspondiente inscripción en el Registro Municipal de Desarrollo Urbano, adquiriendo el carácter de coadyuvantes de las autoridades municipales y corresponsables de la correcta aplicación de la Ley y su reglamentación y respecto de las autorizaciones y obras para las cuales hayan otorgado su responsiva.

Artículo 152. La inscripción al Registro Municipal se sujetará al procedimiento siguiente: El interesado deberá presentar la solicitud por escrito al Ayuntamiento, y acreditar que cuenta con experiencia profesional. Presentada la solicitud y acreditada la experiencia, el Ayuntamiento ordenará la inscripción en el Registro Municipal y expedirá la credencial de perito correspondiente.

Artículo 153. Para obtener el registro, el interesado deberá acompañar a su solicitud, los documentos siguientes.

- I. Currículo Vitae;
- II. 4 fotografías tamaño pasaporte a color; y
- III. Constancia domiciliaria.

Los documentos anteriores podrán presentarse en copia certificada expedida por fedatario público o en original acompañado de copia simple, con lo cual una vez cotejada por el Ayuntamiento se devolverán los documentos originales.

Artículo 154. Los interesados podrán acreditar su experiencia, a satisfacción del Ayuntamiento, con alguno de los documentos siguientes:

- I. Constancia de antigüedad laboral que avalen cuando menos un año de experiencia en la materia que corresponda;
- II. Documentos oficiales, contratos, convenios y otros que acrediten su participación en obras; u
- III. Otros documentos que el solicitante considere pertinentes.

Artículo 155. El Ayuntamiento podrá convenir con el instituto la operación del registro de peritos responsables de autorizaciones y obras.

TITULO DÉCIMO TERCERO. - DE LA DENUNCIA POPULAR CAPITULO I.- De la Denuncia

Artículo 156. La persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, cambios de usos y destinos del suelo, actos o acciones urbanas, en contravención a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y este Reglamento, al Programa Municipal de Desarrollo Regional y Urbano o a otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; tendrá derecho a denunciar a la autoridad competente para que se dé inicio al procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen en su caso las medidas de seguridad y sanciones respectivas.

Artículo 157. Para el ejercicio de la denuncia popular contemplada en el artículo anterior, bastará un escrito en el cual la persona que la promueva deberá señalar:

- I. Nombre, domicilio e identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio afectado o, en su caso, los datos necesarios para su localización e identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble de que se trate;

- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas y legales que se considere estén siendo violadas; y,
- V. Documentos que acrediten que es vecino o residente afectado del predio en cuestión.

Artículo 158. Es obligación del Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas hacer del conocimiento del denunciante sobre el trámite, resultado de la verificación de los hechos, medidas de seguridad impuestas y resolución de la denuncia planteada, dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes.

De no resolverse la denuncia se entenderá que se emite una resolución negativa contra la cual podrá interponerse el recurso de reconsideración previsto en este Reglamento o la demanda en juicio contencioso administrativo.

CAPITULO II.- De las Peticiones

Artículo 159. Las peticiones que los particulares hagan a las autoridades municipales y de los organismos municipales descentralizados con funciones de autoridad en relación con el desarrollo regional y urbano, deberán ser resueltas en forma escrita, dentro de un plazo que no exceda de treinta días hábiles posteriores a la fecha de su presentación o recepción.

Cuando se requiera al promovente para que exhiba los documentos omitidos, cumpla con requisitos formales o proporcione los datos necesarios para la resolución, el plazo empezará a correr desde que el requerimiento haya sido cumplido. Si la autoridad omite efectuar el requerimiento, la resolución afirmativa ficta se configura en términos de lo siguiente:

La presentación del documento de acuse de recibo original que contenga la petición formulada en el que aparezca claramente el sello fechador original de la dependencia administrativa o la constancia de recepción con firma original del servidor público.

Transcurrido el citado plazo sin que se notifique la resolución expresa, los interesados podrán solicitar a la autoridad ante la que se presentó la petición, la certificación de que ha operado en su favor la afirmativa ficta, que significa decisión favorable a derechos e intereses legítimos de los peticionarios.

Dentro de los tres días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud de la certificación, la autoridad deberá expedirla, salvo cuando el interesado no cumpla con los supuestos de procedencia establecidos en la Ley de la materia.

En caso de que la autoridad competente no dé respuesta a la solicitud de certificación dentro del plazo señalado en el párrafo anterior, los peticionarios acreditarán la existencia de la resolución afirmativa ficta, que producirá todos sus efectos legales ante las autoridades administrativas, con la presentación del documento de acuse de recibo original que contenga la petición formulada, en el que aparezca claramente el sello fechador original de la dependencia administrativa o la constancia de recepción con firma original del servidor público.

La resolución afirmativa ficta no operará tratándose de peticiones que tengan por objeto la transmisión de la propiedad o la posesión de bienes del Ayuntamiento y organismos auxiliares de carácter municipal, la afectación de concesiones para la prestación de servicios públicos, autorizaciones de fraccionamientos, lotificaciones, licencias de uso del suelo, constancias de zonificación, normas técnicas y resolución del recurso administrativo de inconformidad. Tampoco se configurará la resolución afirmativa ficta, cuando la petición se hubiere presentado ante la autoridad incompetente.

En todos los casos en que no opera la resolución afirmativa ficta, el silencio de las autoridades en el plazo de treinta días hábiles posteriores a la presentación o recepción de la petición, se

considerará como resolución negativa ficta, que significa decisión desfavorable, para efectos de su impugnación en el juicio contencioso administrativo.

TITULO DÉCIMO CUARTO. - DE LA IMAGEN URBANA Y ANUNCIOS PUBLICITARIOS

Capítulo Único

Artículo 160. Las disposiciones de este capítulo serán aplicables a los anuncios y cualquier tipo de publicidad, excepto la que se realice por medio de televisión, radio, periódicos y revistas, así como de aquella publicidad de competencia federal y estatal.

Los anuncios y la publicidad sujetos a este reglamento son aquellos visibles o audibles en la vía pública y los instalados en propiedad particular.

Artículo 161. Por sus diversas características y fines, la señalización se puede clasificar en orientativa -nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento- y preventiva y restrictiva -señales de tránsito, advertencias públicas, etcétera. La señalización y la publicidad deberán adecuarse al contexto y a la edificación donde se ubican. La publicidad se clasifica por los siguientes criterios:

- I. Por su contenido en:
 - a) Informativa; y,
 - b) Promocional.
- II. Por su colocación en:
 - a) De fachada, muro, pared, barda o tapial;
 - b) De marquesina y toldo;
 - c) De pisos de predios no edificados o de espacios libres de predios parcialmente edificados, pero no en banquetas o vías públicas; y,
 - d) De azoteas.
- III. Por su finalidad en:
 - a) Denominativa: Aquellos anuncios que sólo contengan el nombre, la denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, la profesión o actividad a la que se dedique, o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil;
 - b) De propaganda: Aquellos anuncios referidos a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo;
 - c) Mixta: Aquellos anuncios que contengan como elementos del mensaje los comprendidos en los denominativos y de propaganda; y,
 - d) De carácter cívico, social, cultural y político.
- IV. Por su posición en:
 - a) Adosados: Aquellos anuncios que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de los edificios;
 - b) Colgantes, volados o en saliente: Aquellos anuncios cuyas carátulas se proyecten fuera del paramento de una fachada, fijándose a ella por medio de ménsulas o voladizos;
 - c) Autosoportados: Aquellos anuncios que se encuentran sustentados por uno o más elementos apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que su parte visible no tenga contacto con edificación alguna;
 - d) De Azotea: Aquellos anuncios que se desplanten sobre el plano horizontal de la cubierta de un inmueble;
 - e) Pintados: Los anuncios que se realicen mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura, sobre la superficie de edificaciones; y,
 - f) Integrados: Los anuncios que en alto relieve o calados formen parte integral de la edificación que los contiene.

Artículo 162. Los elementos que integran un anuncio son:

- I. Base o elementos de sustentación;
- II. Estructura de soporte;
- III. Elementos de fijación o sujeción;
- IV. Caja o gabinete del anuncio;
- V. Carátula vista o pantalla;
- VI. Elementos de iluminación;
- VII. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos; y,
- VIII. Elementos e instalaciones accesorias.

Artículo 163. Condiciones y modalidades. Los anuncios deberán ajustarse a las dimensiones, aspecto y ubicación de manera tal que no desvirtúen los elementos arquitectónicos de los inmuebles en los que se pretendan instalar o colocar o estén instalados, para que, al proyectarse en perspectivas sobre una calle, edificio o monumento, armonicen con esos elementos y el entorno urbano.

El lecho bajo del anuncio autorizado no será menor de 2.5 metros y no podrá exceder a 2/3 partes de la sección de la banqueta, o bien, no más de 0.80 metros del paramento del inmueble hacia la guarnición.

El diseño de cada anuncio, al que se sujetará su construcción e instalación, comprenderá las estructuras, soportes, anclajes o cualquier elemento que sirva para fijarlo o soportarlo, así como sus accesorios e instalaciones, de forma tal que todos ellos se integren en una unidad que armonice con la cartelera del anuncio, con el inmueble en que quede instalado y con el paisaje urbano de la zona de su ubicación.

Artículo 164. La instalación de anuncios en el municipio presenta las siguientes restricciones:

- I. Se restringe la colocación de cualquier tipo de propaganda en el área determinada como Centro de la Cabecera Municipal;
- II. Los rótulos, anuncios y objetos similares de carácter político quedarán regulados en forma especial, durante las campañas electorales de los partidos políticos registrados, en el tiempo que se desarrollen éstas, en virtud de lo cual quedarán sujetos bajo las regulaciones siguientes:
 - a) Conforme a las disposiciones de propaganda política previstas por la Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales y el Código Electoral del Estado;
 - b) De acuerdo a los términos y condiciones que se establezcan en los convenios que se celebren entre las comisiones electorales y el Ayuntamiento, previo al inicio de cada campaña electoral en lo relativo a los rótulos, anuncios y objetos similares de carácter político;
 - c) Los Convenios y acuerdos que se celebren entre las comisiones electorales (federales o estatales) y el Ayuntamiento deberán de adoptar necesariamente como limitantes y prohibiciones en cuanto a evitar la instalación de rótulos, anuncios o similares de carácter político en los sitios o lugares que a continuación se mencionan:
 1. Donde obstruyan señalamientos de tráfico primarios;
 2. Donde obstaculicen la visibilidad del tráfico vehicular;
 3. Donde obstruyan rótulos de locales comerciales establecidos;
 4. En bardas, cercos, mobiliario urbano o cualquier edificio público;
 5. En áreas verdes, camellones, glorietas, parques, etc.; y,
 6. En árboles, elementos de ornato, monumentos, murales, pinturas, etc.;
 - d) En los convenios que se celebren entre las comisiones y el Ayuntamiento, deberá establecerse la obligación por parte de los partidos políticos registrados, de remover íntegramente su propaganda una vez que hubiesen culminado los comicios, quedando el Ayuntamiento en libertad, dentro de un término no mayor de 15 días posteriores a ellos, de remover la propaganda como escombros o basura para su disposición final en beneficio de la limpieza de la ciudad; aplicando la sanción correspondiente;

- e) En el tiempo en que se desarrollen las campañas electorales, los rótulos, anuncios u objetos similares de carácter político se habrán de sujetar a las disposiciones del presente reglamento;
- III. Queda restringido cualquier tipo de publicidad o leyenda pintada en las instalaciones y equipamiento urbano;
- IV. Queda prohibido fijar, instalar o colocar cualquier tipo de anuncios temporales en el Centro de la Cabecera Municipal, en un radio de 100 metros alrededor de cualquier inmueble considerado como protegido, monumento histórico, espacio público, parques y sitios que el público frecuenta por su belleza natural; y,
- V. Queda prohibida la colocación de pasacalles o mantas publicitarias de cualquier tipo, salvo aquellos casos de beneficio social, autorizados por el Cabildo por un período determinado.

Artículo 165. Las disposiciones contenidas en este reglamento no serán aplicables cuándo se trate de:

- I. La manifestación de difusión oral, escrita o gráfica que realicen las personas en el ejercicio de las garantías consignadas en los artículos 6°, 7° y 8° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- II. Los anuncios gráficos y/o luminosos colocados en el interior de los lugares en donde se realice alguna actividad comercial, industrial, profesional o de servicios, no visibles desde la vía pública;
- III. Los anuncios que se difundan por prensa, radio, televisión y cine;
- IV. Anuncios o tableros no comerciales requeridos por alguna ley o reglamento, sólo que éstas los obliguen a solicitar la licencia correspondiente;
- V. Banderas, escudos o insignias de gobierno, consulados o similares;
- VI. Decoraciones temporales para conmemorar celebraciones religiosas o civiles;
- VII. Anuncios en vitrinas o aparadores; y,
- VIII. Tableros, no mayores de 2 metros cuadrados, de avisos exteriores en edificios de asociaciones religiosas ó civiles, cuyo contenido sea afín a su actividad y que no persigan fines de lucro.

Artículo 166. Clasificaciones de anuncios. En función a las diversas características de los anuncios se han determinado las siguientes clasificaciones:

- I. Anuncios tipo A.
Corresponden a la categoría "a" los siguientes anuncios:
 - a.- La propaganda o publicidad distribuida en forma de volantes, folletos o cualquier otro medio impreso que se distribuya y que no tenga permanencia o lugar fijo;
 - b).- Los que se hacen a base de magnavoces y amplificadores de sonido;
 - c).- Los ambulantes no sonoros exhibidos por personas o en vehículos de cualquier tipo que anuncien algún producto fabricado o distribuido por ellos mismos;
 - d).- Los proyectados hacia pantallas visibles desde la vía o espacios públicos, que no requieran elementos estructurales;
 - e).- Los pintados en vehículos para identificación de la persona física o moral;
 - f).- Los anuncios para venta o renta de propiedades; y,
 - g).- Los anuncios para promover eventos especiales y culturales.Todos los anuncios de esta categoría son por tiempo definido, con excepción de los contemplados en los incisos e) y f) de esta fracción.
- II. Anuncios tipo "b". Corresponden a esta categoría los siguientes anuncios:
 - a).- Los pintados, colocados o fijados en obras en construcción;
 - b).- Los fijados o colocados sobre tableros y bastidor;
 - c).- Los pintados o colocados en forma de pendones o gallardetes con una superficie máxima de 1.50 metros cuadrados.
 - d)- Los pintados o colocados en paredes, marquesinas salientes, mantas o toldos, salvo los correspondientes al tipo "c" por definición; y,
 - e).- Todos aquellos adosados a una edificación que en su diseño requieren de iluminación, controles eléctricos, electrónicos, mecánicos, neumáticos o de efectos luminosos

- variables; que no requieran estar sustentados en postes, mástiles, ménsulas, u otra clase de estructura que se considere de dimensiones mayores.
- III. Los tipos de anuncio de la categoría "B" son los siguientes:
- B1 marquesina
 - B2 bastidor
 - B3 adosado al edificio
 - B4 mantas
 - B5 pendones
 - B6 pintados en la pared
 - B7 banderas corporativas
- IV. Anuncios tipo "c". Corresponden a esta categoría los anuncios asegurados por medio de postes, mástiles, ménsulas, soportes u otra clase de estructuras; ya sea que sobresalgan de la fachada o que estén colocados en las azoteas o sobre el terreno de un predio, sea público o privado, o que por sus características especiales queden incluidos en esta categoría, o no estén comprendidos en las categorías de los tipos "a" y "b".
- V. Los tipos de anuncio de la categoría "C" son los siguientes:
- C1 De Techo
 - C2 Adosado al edificio con estructura
 - C3 Tipo bandera
 - C4 Tipo Paleta
 - C5 Múltiple (centros comerciales y oficinas)
 - C6 Auto sustentado
 - C7 Prisma
 - C8 Unipolar
 - C9 Pantalla electrónica
 - C10 Globo Aerostático
 - C11 Inflable
 - C12 Diseños Especiales (rayos láser y otros)
 - C13 Desde aeronaves
- VI. Los anuncios tipo "b" y "c" se clasifican a su vez en transitorios o temporales y permanentes.
- 1.- Se consideran transitorios o temporales:
- a) Los que se refieren a baratas, liquidaciones y subastas;
 - b) Los que se coloquen en tapiales, andamios y fachadas de obras en construcción;
 - c) Los programas de espectáculos o diversiones;
 - d) Los referentes a eventos religiosos;
 - e) Los relativos a fiestas o actividades cívicas o conmemorativas;
 - f) Los relativos a eventos o propaganda políticos; y,
 - g) En general todo aquel que se coloque por un término no mayor de veinte días naturales.
- 2.- Se consideran permanentes:
- a) Los pintados, colocados o fijados en cercas o predios sin construir o en obras en construcción;
 - b) Los pintados, adheridos o instalados en muros o bardas;
 - c) Los pintados o instalados en marquesinas o toldos;
 - d) Los que se instalen en estructuras sobre predios no edificados;
 - e) Los que se instalen en estructuras sobre azoteas; y,
 - f) Los adosados o instalados en salientes de fachadas.

Artículo 167. Podrán solicitar permiso para la colocación de anuncios:

- I. Las personas físicas o morales, anunciando artículos o productos que fabriquen o vendan en el comercio, la industria o el negocio de su propiedad; así como los servicios que prestan; y,
- II. Las personas físicas o morales que tengan por objeto realizar actividades que constituyen la industria de la publicidad.

Artículo 168. La persona física o moral, privada o pública, que pretenda colocar, fijar o instalar anuncios deberá solicitar y obtener previamente la licencia ante la Dirección, en los términos dispuestos en este reglamento y demás disposiciones aplicables y los requisitos que señale en su caso el artículo 163 exclusivamente para los anuncios tipo "C".

Los propietarios de anuncios y de publicidad de cualquier tipo deberán tramitar y obtener su permiso o licencia correspondiente ante la Dirección cuya solicitud deberá contener los siguientes datos:

- I. Descripción de los materiales de que está constituido.
- II. Cuando su fijación o colocación requiera el uso de estructuras o instalaciones, deberá acompañarse con los documentos que la Dirección establezca de manera obligatoria en coordinación con las demás direcciones que tengan que ver respecto al tipo de anuncio solicitado.
- III. Calle, número y colonia del lugar de ubicación del anuncio.
- IV. Cuando los anuncios sean luminosos, se indicará su sistema y se verificarán los artículos relacionados con el tema.
- V. Designación exacta del lugar y de su colocación, en caso de no presentar fotomontaje, con fotografías a color, podrá presentar perspectiva completa de la calle y la fachada del edificio en donde se pretende fijar o instalar el anuncio, marcando sobre ellas el contorno que muestre el aspecto del anuncio ya instalado.

Artículo 169. Contenido de los anuncios. - Deberá ajustarse a la normatividad que para el caso exista para los mensajes publicitarios y será regulado y autorizado expresamente por las dependencias y entidades correspondientes, evitándose toda publicidad engañosa sobre bienes y servicios que induzca erróneamente al público.

Artículo 170. En ningún caso se otorgará licencia para la colocación de anuncios que por su ubicación y características:

- I. Puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o de sus bienes;
- II. Puedan afectar la prestación normal de los servicios públicos.
- III. Afecten la limpieza e higiene del lugar, la moral, o buenas costumbres;
- IV. Obstruyan la vía pública o que impidan el acceso a algún lote o predio; y,
- V. Requieran para su colocación y/o visibilidad, podar, cortar, derribar, maltratar o en cualquier forma lesionar árboles y vegetación en el lugar que se pretendan instalar, salvo que se cumpla con las disposiciones contenidas en el reglamento de la materia.

Artículo 171. Los anuncios tipo "A" en los que se maneje publicidad para espectáculos y eventos de difusión masiva requieren de permiso para su promoción expedido por la Dirección, cuyo folio deberá quedar impreso en la publicidad.

Artículo 172. Anuncios sonoros. - Los anuncios a base de magna voces y amplificadores de sonido, no deberán exceder los límites establecidos de decibeles por el reglamento de la materia, medidos en la banqueta de la vía pública por donde circulen.

Artículo 173. Los anuncios ambulantes, y escritos. - serán de estancia temporal y no deberán obstruir el tránsito de vehículos y peatones. No se permitirá el estacionamiento permanente en la vía pública de esta clase de anuncios.

Para distribuir este tipo de publicidad en la vía pública, centros de reunión o vehículos de servicio público, se necesita permiso de la Dirección. Al solicitar éste se presentarán dos ejemplares o muestras de lo que se proponga distribuir.

Artículo 174. Los anuncios proyectados por medio de aparatos cinematográficos, electrónicos o similares, en muros o pantallas, no deberán ocasionar aglomeraciones de vehículos o personas en

la vía pública. En caso de proyectarse sobre un muro o edificación deberá contar con la autorización expresa del propietario y con el permiso de la Dirección.

Artículo 175. Lineamientos para anuncios tipo "B" requerirán de licencia otorgada por la Dirección y deberán sujetarse a las condiciones siguientes:

- I. Las dimensiones, la altura, la ubicación, los dibujos y la colocación deberán ajustarse a las normas establecidas por este reglamento y guardarán escala y proporción con los elementos arquitectónicos de las fachadas o edificios en que estén colocados y los colindantes, así como con el entorno;
- II. Los colocados en edificios que formen parte del conjunto de una plaza, calzada, rotonda, monumento, parque o jardín, se ajustarán en todos los casos a un diseño que no afecte negativamente el paisaje urbano o el conjunto arquitectónico;
- III. En el caso de los anuncios tipo pendón, serán autorizados por la Dirección para eventos temporales y deberán ser retirados al término del permiso, sujetándose a lo dispuesto en este reglamento. Tratándose de instituciones de asistencia o beneficencia pública, para el cobro de derechos se sujetará a lo dispuesto por el Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz, sin embargo, en caso de exentarse del cobro será necesario contar con la anuencia de la Comisión Edilicia competente y en caso de considerarse factible del Cabildo.
- IV. Tratándose de propaganda política, los anuncios deberán de cumplir con las disposiciones anteriores, en la medida en que le sean aplicables, además de lo establecido en las respectivas leyes que regulen los actos de los partidos o campañas políticas; y,
- V. Las demás que establezcan las disposiciones de este reglamento y otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 176. Anuncios de obras o construcciones. Los anuncios o señalamientos colocados en cercas, andamios y bardas de obras en construcción permanecerán por el tiempo que dure la obra, debiendo cumplir los requisitos en la materia establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Estado, en el presente reglamento y sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Queda prohibido invadir espacios públicos o la vía pública;
- II. Deberán estar bien instalados para evitar accidentes; y,
- III. Deberán ser retirados por la empresa constructora al término de la obra.

Artículo 177. Anuncios en marquesinas. Los rótulos o anuncios en las marquesinas deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Se colocarán en el borde exterior o en la parte superior de las mismas;
- II. Entre el nivel de la banqueta y la parte inferior del anuncio deberá haber como mínimo una altura de 2.5 metros, sujetándose además a lo señalado en el presente reglamento;
- III. La parte superior de estos anuncios no deberá exceder el nivel de la marquesina en la que estén fijados;
- IV. Al utilizar letras, signos, luz neón u otro tipo de iluminación podrán instalarse remetidas, siempre y cuando no afecten la estructura, o podrán instalarse sobrepuestas, siempre y cuando no sobresalgan hacia la banqueta 15 centímetros del muro donde estén colocados;
- V. Los propietarios de toldos, marquesinas y cortinas para protección del asoleamiento están obligados a conservarlas en buen estado y presentación decorosa.
- VI. Los colores deberán armonizar con el color predominante de la fachada y no contrastar en forma antiestética, ni con el propio edificio, ni con las fachadas o elementos similares de construcciones vecinas; y,
- VII. Las marquesinas, al igual que las azoteas, no deberán ser usadas como almacenes, bodegas o tiraderos de basura, debiendo conservarse limpios y en buen estado.

Artículo 178. Anuncios de identificación. Los anuncios a que se refiere este artículo contendrán solamente el nombre de la persona y la referencia profesional; en los industriales y comerciales, la razón social y/o el nombre comercial; podrá incluirse además el logotipo o símbolo correspondiente a la empresa o negocio.

Los anuncios de identificación del edificio podrán ser de tipo "b" o tipo "c"; se autorizará un máximo de dos (uno de cada tipo) al frente del predio, siempre que colinden con la vía pública. En todos los casos deberán cumplir con las disposiciones que señala este reglamento.

Artículo 179. Anuncios para eventos especiales tipo "b". Los anuncios que promocionen temporalmente actividades turísticas, culturales, deportivas u otras de interés general, podrán ser instalados en la vía pública, siempre y cuando se coloquen en tableros, carteleras u otros elementos diseñados y colocados expresamente para ese objeto y se cuente con la autorización de la Dirección. Los anuncios deben retirarse al término del evento, cuyo número de licencia deberá quedar impreso en la publicidad.

Artículo 180. Anuncios en mobiliario urbano. El mobiliario urbano con publicidad que se autorice instalar en bienes del dominio público como vías públicas, parques y jardines, en el municipio, deberá cumplir en primera instancia con una función social y pública.

En caso de que lo instale un particular, deberá ser aprobado previamente por el Cabildo, bajo las condiciones y requisitos que se le impongan. Las autoridades municipales emitirán los dictámenes, licencias y/o permisos correspondientes en cumplimiento a lo ordenado por el Ayuntamiento. En este caso, el interesado presentará la solicitud acompañada del proyecto y un estudio de imagen urbana y seguridad.

Artículo 181. Lineamientos para anuncios de tipo "c". Los anuncios que correspondan a esta categoría requerirán licencia otorgada por la Dirección y deberán cumplir con las condiciones siguientes:

- I. Tener las dimensiones, el diseño, la ubicación y la distancia que se indica en los dictámenes que emitan las áreas involucradas para el caso, procurando no afectar la apariencia de los edificios o espacios exteriores en que se pretendan colocar;
- II. Ninguna parte de los anuncios deberá salir del límite de propiedad, sujetándose a los cambios por alineamiento que se autoricen;
- III. Los anuncios colocados sobre la azotea de los edificios sólo podrán ser del tipo de cartelera sencilla, con las dimensiones, la altura y la ubicación indicadas por el Ayuntamiento. La altura máxima de la base o soporte del anuncio no deberá exceder de 1.2 metros del nivel de losa de azotea del edificio. Su instalación no deberá afectar la estabilidad estructural del edificio donde se coloquen;
- IV. Cumplir en cuanto a la estructura e instalación de acuerdo a lo que señale la memoria de cálculo que presente el solicitante y sea aprobada por la Dirección además de sujetarse a los requisitos señalados en el Reglamento de Construcciones para el Estado y el presente reglamento;
- V. Cuando los anuncios se instalen en terrenos colindantes con carreteras, avenidas, vialidades primarias o cualquier tipo de calle, no se deberá rebasar el alineamiento y/o los límites del predio en el que tengan su base. No deberán invadir el espacio aéreo de las vías públicas ni servidumbres de paso, derechos de vía, pasos a desnivel, libramientos, puentes y camellones.
- VI. En el plano o croquis que se presente con la solicitud del anuncio se definirá el diseño estructural, los soportes, los anclajes y cualquier elemento que sirva para fijarlo o sostenerlo, así como sus accesorios e instalaciones eléctricas o de iluminación. Todos estos elementos se diseñarán de forma tal que integren una unidad que armonice con la estructura del anuncio, con el inmueble en que quede colocado y con el paisaje urbano de la zona en que se ubique;
- VII. En los casos de anuncios, tipos "c6" a "c9", que sean colocados en un predio baldío, el área en que estén instalados deberá mantenerse limpia y libre de maleza.
- VIII. Todos los anuncios deberán sujetarse a las dimensiones que establezca la Dirección.
- IX. Los anuncios se autorizarán con restricciones adicionales cuando se pretenda ubicarlos en zonas de restricciones especiales, señaladas en los artículos 184 Y 185 de este reglamento.
- X. Los anuncios no deberán emitir sonidos que afecten la atención en las zonas inmediatas o que creen molestias a los vecinos;

- XI. La iluminación para anuncios deberá estar orientada o protegida, para evitar que sea visible desde algún predio con uso habitacional o desde alguna circulación vehicular. La iluminación directa de fuentes incandescentes no deberá exceder de 11 watts por luminaria. Cuando se instalen este tipo de anuncios en las cercanías de pasos a desnivel, entradas o salidas de túneles, pasos elevados, cruces de ferrocarril, entronques de avenidas o complejos viales, se solicitará un dictamen de vialidad para determinar que la colocación del anuncio no interfiera con el señalamiento vial o derecho de vía que no afecte la seguridad de tráfico. En todos los casos se deberá mantener libre de obstrucción la visibilidad de las vías públicas y evitar la confusión con señalamientos viales y de control de tráfico; no utilizar luces intermitentes que se confundan con aquellas asociadas para señalar peligro o utilizadas por la policía, bomberos, ambulancias, o similares; evitar deslumbrar a conductores; y mantener libre de obstrucciones la visibilidad de conductores en accesos, áreas de estacionamiento o entradas de servicio. En todos los casos se deberá mantener libre de obstrucción la visibilidad de los conductores en accesos, a las áreas de estacionamiento, entradas de servicio y las vías públicas, así como evitar la confusión con señalamientos viales y de control de tráfico; no deben utilizarse luces intermitentes que se confundan con aquellas asociadas para señalar peligro o empleadas por la policía, los bomberos, las ambulancias o similares; también debe evitarse deslumbrar a conductores;
- XII. En los centros comerciales y oficinas sólo se permitirá la instalación de un anuncio múltiple. Adicionalmente cada local podrá tener su anuncio individual de tipo adosado o pintado a la pared;
- XIII. Los señalamientos viales, preventivos o de algún organismo público, federal, estatal o municipal, cumplirán con las disposiciones de este reglamento y del reglamento de la materia; y,
- XIV. Queda estrictamente prohibido fijar o colocar anuncios en el piso o pavimento de calles, avenidas, calzadas, camellones y glorietas, en los edificios y monumentos públicos y su entorno, en árboles, postes, columnas y todo tipo de mobiliario urbano o elementos similares, en los términos señalados en el presente reglamento.

Artículo 182. Cualquier tipo de anuncio temporal referente a eventos sociales, culturales, políticos, religiosos o similares, será permisible colocarlo previa autorización, únicamente en los lugares o carteleras autorizadas por la Dirección.

Artículo 183. Ningún anuncio podrá tener semejanza (en su forma, color o palabras) con los señalamientos restrictivos, preventivos, directivos e informativos que regulen el tránsito, o con los de las dependencias oficiales; tampoco podrá tener superficies reflectoras.

Artículo 184. Áreas con restricciones especiales. Las siguientes zonas del municipio presentan condiciones que requieren un manejo especial para la autorización de anuncios, dichas zonas se clasifican de la siguiente manera:

- I. Centro de la Cabecera Municipal;
- II. Zona de Monumentos
- III. Áreas verdes: parques, jardines y zonas de reserva; y,
- IV. Zonas habitacionales residenciales.

Para cada una de estas Zonas los anunciantes se sujetarán a los lineamientos que señale el presente reglamento.

Artículo 185. De la colocación de anuncios. Sólo se permitirá publicidad en monumentos históricos, artísticos y zonas arqueológicas, cuando se cuente con autorización de la Dirección

Artículo 186. Del diseño y la instalación. Toda la publicidad deberá contar con la aprobación previa de la Dirección y sujetarse a lo estipulado en este reglamento sobre diseño y seguridad, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- I. Todo anuncio comercial contendrá la razón social del establecimiento y el giro;

- II. La dimensión variará de acuerdo al tamaño del macizo en que se va a colocar pudiendo ser hasta de $\frac{1}{4}$ de la superficie de donde se pretende colocar;
- III. La Dirección autorizará los colores determinados aplicables a todo tipo de publicidad; para casos específicos principalmente en la Zona de Monumentos; y
- IV. En los casos en que los letreros se coloquen directamente sobre la fachada, y de acuerdo con lo permitido por este reglamento, estos podrán ser de un material que armonice con la superficie del muro.

Artículo 187. Recomendaciones. Dentro del perímetro del Centro de la Cabecera Municipal sólo se autorizarán anuncios, publicidad y señalización que cumplan con las siguientes características:

- I. Colocados dentro del vano de acceso al inmueble, negocio o local comercial, en la parte superior de éstos con una altura máxima de 0.50 metros;
- II. Cuando el cerramiento sea en forma de arco, llevarán esta forma y se colocarán a partir de la línea imaginaria horizontal de donde arranque el arco;
- III. Los anuncios podrán ser de metal, madera o lona sobre bastidores y pueden estar separados de la fachada hasta 0.15 metros para la colocación de iluminación individual indirecta, no se aceptarán letreros luminosos de ningún tipo;
- IV. Se podrán colocar anuncios en fachada sobre muros intermedios entre vanos de planta baja, siempre y cuando no exceda de 1 metro de alto por 0.50 metros de ancho, o con un área de hasta 0.50 metros cuadrados, dependiendo de las características del edificio;
- V. Evitar que los letreros sobresalgan de las azoteas;
- VI. En los casos de edificios comerciales o de oficinas en los que se necesite directorio, éste se colocará en el interior del acceso en cualquiera de los muros laterales;
- VII. Los letreros en bandera no serán mayores de 1 metro de alto por 0.60 metros de ancho. Su colocación no debe obstruir la vía pública; y
- VIII. El diseño de todos los anuncios, letreros, carteles o avisos se efectuará tomando en consideración las características del inmueble donde se vayan a colocar, y sus textos se limitarán a mencionar el giro comercial o logotipo del establecimiento y el nombre o razón social.

Artículo 188. De la iluminación. Todos los anuncios deberán cumplir con los lineamientos los siguientes:

- I. Sólo se autorizarán fuentes de iluminación indirecta, es decir, aquellas fuentes de luz que no están a la vista, y se permite su uso en todos los establecimientos y en todas las zonas;
- II. El blanco y el ámbar son los únicos colores permitidos para anuncios en zonas históricas, institucionales, residenciales o rurales, así como dentro del área de una franja de 150 metros de ancho, circundante a las zonas definidas como residenciales o rurales;
- III. Únicamente se permitirán luces de colores en los casos especificados en este reglamento;
- IV. No se permitirán anuncios luminosos, luz intermitente, luz neón o con unidades que indiquen movimiento;
- V. Casos especiales de iluminación: Los anuncios que se iluminan mediante reflectores deben tener tal posición, que de ninguna manera la luz invada propiedades adyacentes, ni deslumbre la vista de los motoristas o peatones; y,
- VI. Focos sencillos de luz indirecta, intermitente o indicando movimiento. Se permitirán únicamente en edificios destinados a espectáculos, que se encuentren ubicados dentro de una zona comercial, siempre y cuando ésta no forme parte de una zona típica o de interés histórico y el propio edificio, no sea de un estilo arquitectónico contrario a este tipo de anuncios. Quedan exceptuados y no se permitirán en zonas con vista desde una vía de circulación continua, en la que estén permitidas velocidades superiores a los cuarenta kilómetros por hora.

Artículo 189. En caso de monumentos que por sus características arquitectónicas obliguen a colocar los anuncios fuera del vano, deberán ubicarse en las superficies lisas de las fachadas, entre la pared superior del cerramiento de la puerta y el repisón de la ventana del primer piso, de

tal manera que no afecten elementos arquitectónicos importantes, los cuales podrán tener sus carteleras del largo de los vanos hasta una altura de 0.60 metros.

Artículo 190. En inmuebles de valor o catalogados como protegidos no se permitirá la modificación, ampliación o apertura de vanos para colocar anuncios, así como para ser utilizados como aparadores o vitrinas.

Artículo 191. En inmuebles de arquitectura nueva y edificios desintegrados al entorno se permitirá la colocación de anuncios sólo en los casos que se integren al contexto sin afectar la imagen urbana, para ello deberá hacerse un estudio especial de los mismos.

Artículo 192. En toldos y cortinas de tela donde por sus características no se cuente con espacio suficiente, se permitirá la colocación de un anuncio, siempre y cuando su diseño y lugar de colocación sea aprobado por el área municipal que controle el Centro de la Cabecera Municipal. Los toldos donde se pretenda colocar un anuncio deberán ser fabricados en tela de lona o material similar, en colores oscuros. Sólo se colocará un anuncio por toldo.

Artículo 193. El texto de toda publicidad o anuncio deberá redactarse en idioma español, no se deberán emplear palabras en otro idioma, salvo que se trate de lenguas nacionales, de nombres propios de productos o nombres comerciales en idiomas extranjeros, debidamente registrados en términos de la legislación en materia de propiedad industrial.

Artículo 194. De los anuncios de empresas transnacionales. Dentro del perímetro del Centro de la Cabecera Municipal, las empresas patrocinadoras de anuncios podrán colocar un logotipo que estará integrado al nombre comercial o la razón social del comercio, el cual no excederá del 20% de la superficie total del anuncio, de acuerdo al diseño que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento.

Cuando el establecimiento pretenda colocar el anuncio con patrocinio de marcas o logotipos ajenos a la razón social del establecimiento comercial, su diseño deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 195. De la zonificación. La Dirección utilizará, conforme a lo ya expresado en este reglamento, la zonificación de la ciudad, determinando las características materiales y el estilo de anuncios que se permitan en cada una de las zonas.

Para fines de este reglamento la ciudad se dividirá en las siguientes zonas:

- I. Históricas, típicas y lugares de belleza natural;
- II. Residenciales;
- III. Bosques, parques y jardines;
- IV. Habitacionales;
- V. Comerciales;
- VI. Zonas escolares;
- VII. Zonas rurales; y,
- VIII. Zonas Industriales.

Artículo 196. De las prohibiciones. Queda prohibido emitir, fijar o usar anuncios, cualquiera que sea su clase o material, en los siguientes lugares:

- I. En las zonas no autorizadas para ello conforme a lo dispuesto en este reglamento;
- II. En un radio de 150 metros, medido en proyección horizontal, en torno a los monumentos públicos y a los parques y sitios que el público frecuenta por su belleza o interés histórico. Se exceptúan de esta clasificación los anuncios que se instalen en forma adosada, cuya superficie y demás características estén de acuerdo con este reglamento;
- III. En la vía pública, cuando la ocupen, cualquiera que sea la altura a que lo hagan o cuando se utilicen los elementos e instalaciones de la misma, tales como pavimentos, banquetas, guarniciones, postes, unidades de alumbrado, kioscos, bancas, árboles y en general todos

- aquellos elementos de utilidad u ornato de plazas, paseos, jardines, parques, calles y avenidas;
- IV. En las casetas o puestos, cuando unos y otros estén instalados en la vía pública, con las excepciones que se establecen en el presente ordenamiento;
 - V. En postes, pedestales, plataformas, caballetes o similares, ya sean móviles o fijos, si están sobre las banquetas, el arroyo, los camellones, etc., de la vía pública;
 - VI. En las edificaciones autorizadas exclusivamente para habitación, sea unifamiliar o colectiva, así como en los jardines y bardas de los predios en que éstas se ubiquen, excepto los anuncios denominativos, debiéndose cumplir con las disposiciones y recomendaciones de este reglamento;
 - VII. En los cerros, rocas, árboles, bordes de ríos, presas, etc., y en cualquier otro lugar en que puedan afectar la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje;
 - VIII. En muros laterales de las edificaciones;
 - IX. En bardas consideradas como monumento histórico;
 - X. En ningún caso se permitirán anuncios, letreros carteles o avisos en idiomas extranjeros, salvo lo considerado en el artículo 193 del presente reglamento.

Artículo 197. Dentro del Centro de la Cabecera Municipal quedan estrictamente prohibidas las siguientes acciones:

- I. Colocar bambalinas, mantas publicitarias y elementos empotrados o adosados que por sus características afecten los inmuebles, la imagen urbana y su entorno. Quedan exceptuados de esta disposición los anuncios o publicidad de tipo institucional de la Federación, el Estado y el municipio, en términos del presente ordenamiento;
- II. Fijar o colocar anuncios en azoteas, pretilas, jambas, enmarcamientos, pavimentos en la vía pública, en el mobiliario e instalaciones urbanas y en las áreas verdes;
- III. Fijar propaganda en forma de volantes, folletos, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, puertas, ventanas, árboles, semáforos, paradas de autobús y en lugares donde puedan dañar la imagen urbana;
- IV. Proyectar anuncios por medio de aparatos electrónicos sobre muros o pantallas visibles desde la vía pública;
- V. Pintar en colores corporativos y anunciarse usando figuras, logotipos, marcas y desplegados;
- VI. Colocar anuncios en ventanas, rejas, accesos, circulaciones, pórticos y portales;
- VII. Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno;
- VIII. Ubicar propaganda comercial en los muros orientados hacia la colindancia; y,
- IX. Fijar publicidad en los toldos ubicados en las zonas de uso común. El diseño y color de dichos toldos será autorizado por la comisión edilicia del ramo.

Artículo 198. No es necesario obtener licencia para la colocación de placas para profesionales, Las placas que presenten dimensiones significativas o con redacción distinta a la simplemente denominativa se considerarán como anuncios, requiriéndose para su colocación y uso las licencias respectivas.

La colocación de placas profesionales en los exteriores de los edificios deberá sujetarse a los lineamientos señalados en el artículo 167 de este reglamento.

Artículo 199. Quedan prohibidos los anuncios que obstruyan las entradas y circulaciones en pórticos, pasajes y portales, así como los anuncios colgantes, salientes o adosados a columnas o pilastras.

Artículo 200. Seguridad de anuncios. Las medidas de seguridad que se deberán cumplir en materia estructural estarán de acuerdo con lo establecido en la normatividad de construcciones vigente en el municipio.

Artículo 201. Requisitos para la emisión de licencias. Para la obtención de la licencia de colocación de un anuncio publicitario, el solicitante deberá presentar una solicitud por escrito y

firmada por el anunciante en la Dirección, la cual irá acompañada de la siguiente documentación, debiéndose entregar original y copia:

- I. Croquis de ubicación del anuncio en el sitio de que se trata a escala, indicando la dirección, entre qué calles se encuentra, la colonia o sector y el número oficial;
- II. Nombre del propietario del anuncio y/o copia del acta constitutiva de la empresa responsable;
- III. Copia del convenio, contrato de arrendamiento, título de propiedad, o cualquier otro documento en el que el propietario del predio, o de quien ejercite los derechos de uso, dominio o posesión autorice su instalación; deberá señalar también el domicilio para dar y recibir notificaciones de todo lo relacionado con el anuncio;
- IV. Comprobación del pago del impuesto predial del predio en donde se pretende ubicar el anuncio.
- V. Plano o croquis estructural y de diseño del anuncio, indicando la ubicación y, en su caso, conexiones, soportes, tirantes, base, estribos y el resto de elementos, así como el material del que este hecho;
- VI. Memoria de cálculo, maniobras para su instalación y datos del perito responsable, el cual deberá firmar los planos y la memoria de cálculo;
- VII. Responsiva Técnica del inmueble donde se pretenda colocar el anuncio y dictamen de seguridad emitido por el Titular de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- VIII. Diseño del anuncio que se colocará.
- IX. Seguro de responsabilidad civil para anuncios tipo "c1", "c2", "c3", "c4", "c5", "c6", "c7", "c8" y "c9" a través de la póliza de fianza de garantía;
- X. No estar sancionado con la suspensión en el otorgamiento de una licencia; y,
- XI. Constancia de haber realizado el pago de los derechos correspondientes en la Tesorería Municipal, de conformidad con las cuotas establecidas en el Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz y en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 202. Expedición de licencias. Una vez recibida la documentación completa, la Dirección deberá resolver en un plazo no mayor a 15 días hábiles, notificando su resolución al interesado; dicha notificación surtirá efecto a partir del día hábil siguiente del que fue realizada.

La expedición de la licencia no exime de responsabilidad civil o penal al titular de la licencia o al propietario del inmueble, en caso de que causen daños a bienes o lesiones a terceras personas.

Artículo 203. Las licencias para anuncios permanentes autorizarán el uso de éstos por un plazo de un año, contado a partir de la fecha de expedición de la licencia.

Las licencias serán prorrogables por períodos iguales, si la prórroga se solicita con treinta días naturales de anticipación, cuando menos, a la fecha de vencimiento respectivo, si subsisten las mismas condiciones que se hayan tomado en consideración para expedir la licencia original, y si el aspecto y el estado de conservación del anuncio es satisfactorio, de acuerdo con lo establecido en este reglamento.

Los permisos para anuncios transitorios tendrán la duración que en ellos se señale y no podrán prorrogarse por ningún motivo.

Artículo 204. El anunciante cubrirá los derechos respectivos por la expedición de licencias, permisos o refrendos de anuncios, conforme a lo dispuesto en el Código Hacendario Municipal para el Estado de Veracruz y en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 205. Los propietarios de anuncios tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, salubridad y estética;
- II. En su caso, dar aviso de cambio de director responsable, dentro de los diez días hábiles siguientes en que ocurra;
- III. Dar aviso de terminación de los trabajos correspondientes, dentro de los diez días hábiles siguientes al que hubiesen concluido;

- IV. Solicitar, cuando proceda, la regularización o registro de los trabajos que se hubieran realizado sin licencia en relación con el anuncio, dentro del término de diez días hábiles siguientes a la fecha de su terminación;
- V. Consignar, en lugar visible del anuncio de su propiedad, su nombre, domicilio y número de la licencia correspondiente. El incumplimiento de esta obligación será sancionado con multa correspondiente en los términos del presente reglamento;
- VI. No quedan comprendidos en esta fracción los rótulos que únicamente contengan el nombre y profesión de una persona o el nombre de un negocio; y,
- VII. Los demás que les imponga este reglamento.

Artículo 206. Vigencia de las licencias. Las licencias tendrán una vigencia de un año, a menos que incumplan con alguna o algunas de las disposiciones de este Reglamento, que den lugar a la nulidad o revocación de las mismas o se dé por terminada dicha vigencia.

La licencia se mantendrá vigente solamente si las condiciones de estabilidad y conservación del anuncio son satisfactorias y además se cumplan los requisitos de este Reglamento, durante la vigencia de la relación contractual entre el propietario del anuncio y el del inmueble de ser el caso.

Al término de la vigencia de la licencia, el anuncio deberá ser retirado por el propietario dentro de los siguientes 15 días hábiles. De no hacerlo, lo retirará la autoridad municipal competente a costa de aquél. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 207. Anuncios obsoletos y abandonados o sin uso. Aquellos anuncios tipo "c" que por su abandono deterioren la imagen urbana, deberán ser restaurados, para ello la autoridad competente requerirá al responsable con el fin de que lo restaure o lo retire en un plazo no mayor de 30 días naturales.

En caso de no cumplir con lo estipulado, la autoridad municipal podrá ordenar su remoción a costa del propietario y se aplicará la sanción correspondiente. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 208. Causas de nulidad de licencias. Serán nulas y no surtirán efecto, las licencias otorgadas en los siguientes casos:

- I. Cuando los datos o documentos proporcionados por el solicitante al presentar su solicitud resulten falsos y con base en ellos se hubiera expedido la licencia;
- II. Cuando el funcionario que hubiese otorgado la licencia carezca de competencia para ello;
- III. Cuando se hubiera otorgado con violación manifiesta de la ley, los planes de desarrollo urbano y/o los reglamentos de la materia; y,
- IV. En el caso de que después de otorgada la licencia o permiso se compruebe que el anuncio está colocado en una zona en que no se autorice la fijación o colocación de anuncios o el anuncio no fuere de los permitidos en ella.

Artículo 209. Causas de revocación de licencias. Las licencias se revocarán en los siguientes casos:

- I. Cuando se requiera al propietario para efectuar trabajos de conservación y mantenimiento del anuncio y no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado;
- II. Por razones de seguridad pública;
- III. Si el anuncio se fija o coloca en un sitio distinto del autorizado por la licencia;
- IV. Cuando el titular de la licencia modifique el anuncio de tal forma, que no se ajuste a las disposiciones de este reglamento, y cuando no realice las modificaciones al mismo dentro del plazo que la autoridad le señale para hacerlo;
- V. Cuando así lo resuelva alguna autoridad judicial o administrativa;
- VI. Cuando durante la vigencia del anuncio apareciera o sobreviniera alguna de las causas que se señalan en este reglamento para negar las licencias o permisos, o cuando el mismo resulte contrario a alguna de las prohibiciones que se consignan en este ordenamiento; y,

VII. En la resolución que declare la revocación de una licencia o permiso se ordenará el retiro del anuncio a que se refiera, señalando al interesado un plazo dentro del cual deberá hacerlo.

La Dirección deberá ordenar una vigilancia constante de los anuncios, para verificar que se ajusten a los permisos y licencias correspondientes y cumplan con las disposiciones de este reglamento.

La Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública, para el cumplimiento de sus determinaciones.

Artículo 210. Se podrá permitir el cambio de la leyenda y figuras de un anuncio durante la vigencia de la licencia respectiva, sometiéndolo a la consideración de la Dirección con 15 días de anticipación a la fecha en que pretenda realizarse dicho cambio. Los nuevos textos y/o logotipos deberán contemplar las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

La Dirección resolverá lo conducente dentro de un término de 15 días, posterior a la presentación de dicha solicitud.

Artículo 211. Autoridad facultada para decretar la revocación. La revocación de la licencia y los permisos será dictada por la Dirección, y deberá ser notificada al titular o, en su caso, a su representante legal.

Artículo 212. Retiro de anuncios. Fecido el plazo de la licencia o del permiso y el de las prórrogas de aquéllas en su caso, el anuncio deberá ser retirado por su titular, dentro de un plazo de 15 días.

La Dirección ordenará el retiro de los anuncios al responsable y/o propietario, poseedor, usufructuario, responsable solidario o quien se ostente con derechos sobre el predio y/o el anuncio, si éste se ha instalado sin contar con la licencia o permiso correspondiente o de aquellos que por sus notorias condiciones de inseguridad representan un riesgo o peligro inminente para personas o bienes. Si transcurrido el plazo no se hubiese retirado, la autoridad municipal lo retirará a costa del responsable; si el anuncio representa un peligro inminente, el plazo para retirarlo será de dos días hábiles.

Artículo 213. Presentación de denuncias sobre anuncios. Cualquier persona física o moral que se considere directamente afectada por la instalación de un anuncio podrá presentar su denuncia ante el Ayuntamiento, señalando las infracciones o violaciones al presente reglamento, las evidencias del peligro que puede representar y los hechos, actividades, omisiones o infracciones que presenta el anuncio.

Artículo 214. Requisitos de denuncias. Al presentar una denuncia se señalarán por escrito:

- I. Nombre y domicilio del denunciante;
- II. Comprobantes de identidad o personalidad;
- III. Molestias que ocasionan (ruido, iluminación, apariencia o causas similares);
- IV. Datos necesarios para la identificación, fotografías y ubicación del anuncio; y,
- V. Cualquier otro dato que sea útil a la autoridad.

Artículo 215. Resolución de denuncias. La Dirección deberá informar al denunciante las medidas adoptadas para solucionar el caso y hará de su conocimiento el acuerdo expedido con relación a su gestión.

Artículo 216. Peritos responsables de la instalación de una estructura publicitaria. La construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, conservación, mantenimiento o retiro de los anuncios y de sus estructuras e instalaciones, deberán realizarse bajo la dirección e intervención de un perito responsable de obra registrado ante la Dirección.

Artículo 217. De las obligaciones. El perito responsable a quien se refiere el artículo anterior, responderá directamente del cumplimiento de las disposiciones aplicables de este reglamento y de las concernientes del Reglamento Estatal de Construcciones, así como de la buena construcción, instalación, seguridad y conservación del anuncio y de sus estructuras e instalaciones, y de que éstas no causarán daños al inmueble en que se coloquen, no pondrán en peligro su estabilidad, ni constituirán un peligro para la seguridad de las personas o de otros bienes. El perito responsable deberá:

- I. Registrar y obtener la licencia respectiva de la Dirección, cuando así proceda;
- II. Dirigir y vigilar el proceso de los trabajos por sí mismo o por medio de auxiliares técnicos, de acuerdo con el presente reglamento;
- III. Vigilar que en todas las etapas de los trabajos se sigan las técnicas de construcción adecuadas, se empleen materiales de calidad satisfactoria y se tomen las medidas de seguridad necesarias;
- IV. Practicar revisiones periódicas del anuncio, con el fin de verificar su conservación y buen estado; también debe supervisar la estructura de soporte y que el inmueble en que se encuentre colocado el anuncio no haya resentido daños por el peso o esfuerzo generados por éste, de suerte que su permanencia no ponga en peligro su estabilidad, o la vida y los bienes de las personas; y,
- V. Dar aviso a la Dirección cuando se concluyan los trabajos relativos al anuncio.

Artículo 218. De las funciones. Las funciones del perito responsable terminarán en los siguientes casos:

- I. Cuando con aprobación escrita de la Dirección el propietario del anuncio designe nuevo perito responsable;
- II. Cuando el perito responsable renuncie a seguir dirigiendo los trabajos, o bien, el propietario no desee que continúe haciéndolo, siempre que no tuviere pendiente alguna responsabilidad derivada del anuncio de que se trata; y,
- III. Cuando se dé aviso de que los trabajos han concluido o se comunique por escrito a la Dirección del término de las funciones. Mientras estos avisos no se formulen, el perito responsable responderá por las adiciones o modificaciones que se hagan al anuncio.

Tratándose de las dos primeras fracciones de este artículo, tanto el director responsable de obra como el propietario del anuncio darán el aviso correspondiente a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de los trabajos hasta que se designe un nuevo perito responsable.

Artículo 219. No se requiere la intervención de perito responsable para los siguientes anuncios:

- I. Los adosados en superficie menor de 2 metros cuadrados en salientes sobre fachadas, muros, paredes, bardas o tapias, cuyas dimensiones sean menores de un 1 metro cuadrado, siempre que su peso no exceda de 100 kilogramos.
- II. Los autosoportados o de soporte estructural, colocados sobre el suelo de predios no edificados o parcialmente edificados, cuya altura sea menor de un 1.5 metros, medida desde el piso en que se apoye la estructura.

Artículo 220. De conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y para los efectos de este capítulo, son considerados responsables solidarios, los siguientes:

- I. Los representantes legales de las personas físicas o morales, así como de las instituciones públicas o privadas, que obtengan un permiso o licencia para la instalación de anuncios comerciales o publicidad;
- II. Los responsables de la colocación o fijación de los anuncios o publicidad;
- III. Los propietarios, poseedores, mandatarios o todas aquellas personas con legitimidad para autorizar que en sus predios, fincas o construcciones y lugares de espectáculos se fije, coloque o instale cualquier tipo de anuncios o publicidad, a los que se refiere este ordenamiento;
- IV. Los promotores de eventos;
- V. Los propietarios o administradores de marcas o negocios anunciados; y,

- VI. En el caso de la publicidad móvil en altavoz, será responsable solidario aquel que preste dicho servicio de publicidad.

Artículo 221. Responsabilidad de servidores públicos. Cuando las violaciones al presente reglamento sean cometidas por servidores públicos y demás empleados municipales, por dolo y negligencia de los mismos, se procederá de acuerdo al título sexto de la Ley Orgánica del Municipio Libre.

TITULO DÉCIMO QUINTO. - ALUMBRADO PÚBLICO

Capítulo Único

Artículo 222. La prestación del servicio público de alumbrado comprende:

- I. Facilitar durante la noche la continuación de las tareas cotidianas, en condiciones semejantes a las permitidas por la luz del día;
- II. Mantener funcionando en óptimas condiciones la red de alumbrado público los 365 días del año;
- III. La instalación de luminarias y accesorios electromecánicos o electrónicos que generen la iluminación en la vía pública y áreas de uso común;
- IV. La planeación, supervisión y coordinación con dependencias federales y estatales, para realizar obras de electrificación;
- V. La aplicación de métodos normativos para implementar el sistema de calidad del alumbrado público, sustentable, integral y eficiente en el municipio;
- VI. La ampliación del servicio, cuando las necesidades de la población o la comunidad lo requieran;
- VII. La aplicación de políticas de ahorro de energía, así como de implementación de nuevas tecnologías (según se requiera), más durables, económicas y que armonicen con el medio ambiente; y,
- VIII. La implementación de concursos, contrataciones y supervisiones en las obras relacionadas con el crecimiento y mejoramiento de la red de alumbrado público y electrificación, en los cuales intervengan contratistas externos.

Artículo 223. Las actividades técnicas que realice el Ayuntamiento en la prestación del servicio público de alumbrado y de electrificación se sujetarán a los lineamientos establecidos en este reglamento, a las disposiciones de la Secretaría de Energía del Ejecutivo Federal y de la Comisión Federal de Electricidad. Además, se observarán las disposiciones federales vigentes, relativas a la producción, distribución y consumo de energía eléctrica.

Artículo 224. En las instalaciones eléctricas y de alumbrado público se utilizarán materiales y equipos que cumplan con las normas oficiales mexicanas o con las normas internacionales que a continuación se describen:

NOM-057-SCFI-1994.

Productos eléctricos-Requisitos de seguridad de lámparas de descarga en gas;

NOM-058-SCFI-1999.

Productos eléctricos-Balastros para lámparas de descarga eléctrica en gas-Especificaciones de seguridad;

NOM-064-SCFI-2000.

Productos eléctricos- Luminarios para uso en interiores y exteriores

Especificaciones de seguridad y métodos de prueba;

NOM-001-SEDE-1999.

Instalaciones eléctricas (utilización);

NOM-002-SEDE-1999.

Requisitos de seguridad y eficiencia energética para transformadores de distribución;

NOM-013-ENER-1996.
Eficiencia energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios;
NOM-J-324-1978
Luminarios para alumbrado público y exteriores;
ANSIC.78.1300
High-pressure sodium lamp;
ANSIC.78.1990
Reference ballast-high-intensity-discharge and low pressure sodium lamps; UL.
1572
High intensity discharge lighting fixtures;
IES LM-31-88
Methods for photometric testing of roadway luminaries using inc. Flood and hid
lamps;
ASTM-3363-74
De dureza de pintura; y,
CFE20000.1
Aisladores y herrajes.

Artículo 225. Los materiales y equipos de las instalaciones eléctricas y de alumbrado público, sujetos al cumplimiento de normas oficiales mexicanas o normas internacionales, deben contar con un certificado expedido por un organismo de certificación de productos, debidamente acreditado y aprobado.

En caso de no existir una norma mexicana aplicable al producto de que se trate, se podrá requerir el dictamen de un laboratorio de pruebas que haya determinado el grado de cumplimiento con las especificaciones técnicas del país de origen o, a falta de éstas, las del fabricante.

Los materiales y equipos que cumplan con las disposiciones establecidas en los párrafos anteriores se consideran aprobados para los efectos de este reglamento.

Artículo 226. La instalación de redes subterráneas en obras de guarnición nuevas, banquetas y pavimentación o que hayan sido objeto de remodelación, en las que se utilicen voltajes de media y baja tensión y que por el lugar de ubicación sean consideradas de peligro, se someterán a las normas que establecen la Comisión Federal de Electricidad y este reglamento como sistema de seguridad para uso industrial o comercial.

Artículo 227. En toda obra de urbanización deberán definirse las áreas de acceso de energía eléctrica, en forma estratégica, de acuerdo a los dictámenes emitidos por la Dirección. Lo anterior tiene como finalidad que dichas instalaciones otorguen las máximas garantías de seguridad para los habitantes y transeúntes del municipio.

Artículo 228. Los lugares de ingreso de energía eléctrica mencionados en el artículo anterior deberán ser construidos con diseño y capacidad para facilitar el incremento del suministro y, en su caso, la suspensión y los cortes de energía eléctrica.

Artículo 229. Las obras de construcción de fraccionamientos habitacionales incluirán el servicio de alumbrado público, el cual contará con equipo de medición. El servicio de energía eléctrica debe ser instalado de manera subterránea.

Artículo 230. Los habitantes del municipio deberán reportar las irregularidades que adviertan en la prestación del servicio, así como los daños en las redes de distribución de energía eléctrica, postes, transformadores y luminarias, para su pronta reparación o reposición. También tienen la obligación de cuidar y denunciar, en su caso, que no se produzcan actos de vandalismo que atenten contra la continuidad del servicio de alumbrado municipal.

Artículo 231. La Dirección de Obras Públicas contará con el personal profesional y técnico especializado, el equipo y las herramientas indispensables para la prestación del servicio.

Artículo 232. Los horarios y las fechas para la realización de labores de la Dirección son los siguientes:

- I. De lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas y 16:00 a 18:00 horas;
- II. Para casos de emergencia, se establecerán guardias, en coordinación con la Unidad de Protección Civil Municipal.

Artículo 233. El servicio de alumbrado público proporcionado por el municipio deberá utilizar materiales con las siguientes características:

- I. Luminarias: Deben estar aprobadas, construidas y diseñadas específicamente para los requerimientos y necesidades propias, y deben ser adecuadas para la intemperie. Las luminarias para el alumbrado de vialidades deben cumplir con los coeficientes de utilización para los que fueron aprobados.
- II. Balastos: Los balastos empleados en las instalaciones de alumbrado público deben estar aprobados y ser de bajas pérdidas, electromagnéticos o electrónicos para lámparas de vapor de sodio en alta presión o aditivos metálicos y adicionalmente deben:
 - a) Tener factor de potencia mayor a 90%;
 - b) La corriente eléctrica de arranque de línea debe ser menor o igual a la nominal de línea medida, a menos que se cuente con las protecciones específicas;
 - c) La tensión eléctrica nominal de operación de los balastos debe ser la especificada en su aprobación;
 - d) Operar satisfactoriamente para variaciones de +- 10% de la tensión eléctrica nominal de alimentación, en cuanto a los límites establecidos por los trapecoides correspondientes para vapor de sodio en alta presión; y,
 - e) Operar satisfactoriamente para variaciones +- 10% de la tensión eléctrica nominal de alimentación para lámparas de aditivos metálicos.
- III. Fotocontactores: Su uso es obligatorio para las vialidades tipo carreteras, vías principales, primarias y secundarias, de acuerdo con el reglamento de la materia. Los fotocontactores deben ser de un tipo apropiado. Se podrán sustituir por un dispositivo electrónico de control, tipo encendido-apagado, debidamente aprobado.
- IV. Conductores, cables y canalizaciones: Siempre que sean instalados, deben cubrir el requisito de estar debidamente aprobados, de acuerdo a los requerimientos que para tal efecto señala el presente reglamento.
- V. Otros requerimientos: Cuando una luminaria se instale a la intemperie, sus soportes metálicos (como postes, ménsulas, abrazaderas, tornillos u otros elementos similares) deben ser de metal inherentemente resistente a la corrosión y cumplir con lo siguiente:
 - a) Las ménsulas o brazos, abrazaderas o elementos similares deben de ser acero galvanizado con algún recubrimiento resistente a la corrosión o material inherentemente resistente;
 - b) Cuando se utilicen postes metálicos para el servicio de alumbrado, deberán llevar por dentro los cables de suministro, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:
 1. Contar con un registro de mano accesible, de no menos de 50 milímetros por 102 milímetros, que además tenga una cubierta hermética a la lluvia y que proporcione acceso a la canalización o a las terminales del cable dentro del poste o dentro de la base del poste;
 2. Deberá existir una terminal para poner a tierra el poste, que sea accesible desde el registro de inspección; y,
 3. Deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el capítulo de construcciones del presente reglamento.
 - c) La tornillería empleada para la sujeción de luminarias debe tener la resistencia mecánica para soportar el peso de ésta y sus accesorios, además de contar con un recubrimiento para resistir la corrosión que se pudiera presentar en el lugar.

- d) Métodos de alambrado. Las instalaciones para el alumbrado público se deberán realizar de acuerdo con lo descrito a continuación:
1. Los conductores de alimentación deben ser continuos, sin empalmes ni derivaciones de acometida a las luminarias;
 2. Cuando se presente la necesidad de realizar un empalme o una derivación, éstos deben quedar alojados en un registro; en este caso, se deben asegurar los empalmes entre los cables de la luminaria y los de la alimentación, tanto eléctrica como mecánicamente, y el material usado para aislarlos debe tener una clase térmica al menos igual a la de los cables para la alimentación de la luminaria;
 3. Cuando los conductores de alimentación pasen a través de un orificio, éste debe estar libre de rebabas o filos cortantes;
 4. Se debe limpiar el interior de toda canalización, para evitar que queden desperdicios de materiales que puedan dañar el forro de los conductores; y,
 5. La alimentación a la luminaria debe realizarse con un cable de aislamiento tipo THHW o similar, de tamaño nominal mínimo de 5.26 mm² (10 AWG), para 600 V., y con resistencia térmica del aislamiento de al menos 90°C, a menos que el marcado de la luminaria indique usar cables de mayores dimensiones y características.
- e) Método de protección y desconexión. El servicio de alumbrado público debe contar con medios de protección, conexión y desconexión, con el fin de aislar fallas eléctricas que causen daños al equipo, y para permitir las labores de mantenimiento y servicio de la instalación. Para proteger, conectar y desconectar el equipo, se deben utilizar interruptores termomagnéticos de operación simultánea, o bien, interruptores automáticos o dispositivos de similares características.

Artículo 234. Los fraccionadores están obligados a cumplir con las disposiciones contenidas en este reglamento, por lo que respecta a la construcción de fraccionamientos o asentamientos.

Artículo 235. Es obligación de los fraccionadores incluir en las obras de alumbrado público los dispositivos electrónicos o electromecánicos necesarios que provoquen en forma automática el apagado de las lámparas cuando se tenga 50 o menos luxes. Igualmente, están obligados a incluir en el sistema de alumbrado la presencia de aparatos cortadores de energía eléctrica, debidamente protegidos, para evitar sean dañados.

Artículo 236. El Ayuntamiento podrá instalar los dispositivos a que se refiere el artículo anterior, previo pago de la contribución correspondiente, de conformidad con lo establecido por el Código Hacendario y la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 237. El alumbrado público de toda unidad habitacional o fraccionamiento deberá contemplar la iluminación de calles, andadores, áreas verdes, zonas peatonales, así como la iluminación de las calles de acceso de la unidad o fraccionamiento.

Artículo 238. La normatividad vigente para el servicio de alumbrado público en el municipio contempla la utilización de luminarias de vapor de sodio alta presión de 100 watts. OB-15, tipo cabeza de cobra, con cristal refractor curva S II larga (y para casos de avenidas de tráfico elevado, vsap 250 wts.), para los fraccionamientos y unidades habitacionales de recién incorporación a la red de alumbrado público.

Artículo 239. Las redes de alumbrado de reciente incorporación deben contar con controles automáticos de encendido y apagado.

Artículo 240. El pago del consumo de energía eléctrica, derivado del servicio de alumbrado público, corresponderá al fraccionador hasta que el servicio sea municipalizado.

Artículo 241. Los habitantes del municipio interesados en la instalación y operación del servicio de alumbrado público o en obras de electrificación deberán hacer la solicitud formal ante la Dirección.

Las solicitudes para la obtención de este servicio deberán contener, entre otros, los siguientes datos:

- I. Nombre completo, dirección y firma de cada uno de los solicitantes;
- II. Croquis o plano de las calles o manzanas para las que se solicita el servicio, con la localización precisa de los predios de los peticionarios;
- III. Acreditar el anticipo del pago de la contribución respectiva; y,
- IV. Los demás que llegara a solicitar la Dirección.

Artículo 242. Las solicitudes para el servicio de alumbrado público también se podrán referir a la ampliación o mejoramiento de las instalaciones existentes.

Artículo 243. Las obras de electrificación que se realicen por el Municipio y/o por contratistas externos deberán contemplar la instalación del servicio de alumbrado público, utilizando la infraestructura de dicha obra.

Artículo 244. Los solicitantes quedarán enterados de que, para la realización de la ampliación o mejoramiento de la red de alumbrado público, deberán realizar su aportación de acuerdo al presupuesto elaborado por la Dirección. Las obras darán inicio una semana posterior de haber cubierto al 100% su aportación. Esta Dirección tiene hasta 25 días hábiles para la realización de lo solicitado.

Artículo 245. La instalación del alumbrado público se realizará atendiendo a las disposiciones contenidas en los planos reguladores del desarrollo urbano y supervisadas por la Dirección, atendiendo las prioridades técnicas y de secuencia establecidas en materia de agua potable y alcantarillado.

Artículo 246. Las colonias o asentamientos populares irregulares podrán ser dotados del servicio de alumbrado público, en la medida en que sus habitantes o poseedores regularicen su situación catastral y fiscal.

Artículo 247. Se prestará el alumbrado público municipal en colonias y asentamientos populares regularizados, considerando un mínimo de densidad de construcción definitiva y de densidad de población en el área potencialmente dotable con el servicio.

Lo dispuesto por este artículo no es aplicable a los fraccionamientos privados que se rigen por disposiciones específicas.

Artículo 248. La realización de los estudios técnicos, el mantenimiento, la instalación y la operación del servicio de alumbrado público corresponderán a la Dirección.

Artículo 249. Los requisitos y documentación necesaria para tramitar la municipalización de obras de alumbrado público son:

- I. Escrito dirigido al titular de la Dirección, donde se solicite efectuar el trámite correspondiente a la municipalización;
- II. Memoria técnico-descriptiva de la red de alumbrado, que contemple los siguientes puntos:
 - a) Justificación del proyecto;
 - b) Descripción del entorno eléctrico de la obra;
 - c) Cálculos del nivel de iluminación;
 - d) Cálculos de los conductores utilizados (considerando las caídas de tensión);
 - e) Descripción de las cargas por circuito (tomando en cuenta los transformadores de alimentación);
 - f) Operación de controles y sistemas de medición;
 - g) Especificaciones de los materiales utilizados, (siendo preferentemente de los modelos y marcas conocidas y comerciales dentro del mercado nacional);

- h) Los documentos anteriormente descritos deberán presentarse previamente revisados y bajo la supervisión del perito responsable;
 - i) Original y copia del plano descriptivo de la red de alumbrado, el cual debe contener la ubicación de las luminarias instaladas, los ductos, los registros, los controles, la medición, los circuitos de alimentación, así como el tipo de luminaria, postería, base de concreto (en su caso) y anclaje;
 - j) Lista de materiales, que incluye cantidad y costo de luminarias, postes, controles, cables, ductos, brazos, herrajes y todos los accesorios utilizados dentro de la obra de alumbrado para calles;
 - k) El programa de avance, que especifique en forma clara las etapas concluidas y las zonas donde existirá el alumbrado (esto para aquellos lugares que sean construidos por etapas);
- III. Con el fin de garantizar la correcta ejecución y el funcionamiento de los sistemas de alumbrado público, los fraccionadores deberán depositar en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento una fianza por 10% del total de la obra de alumbrado público;
- IV. Copia del acta de entrega-recepción de la red de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad; y,

Artículo 250. Los aspectos no previstos en el presente reglamento, relativos a las restricciones técnicas de los proyectos y su operación, serán resueltos conforme a las leyes, los reglamentos y demás ordenamientos en la materia.

TITULO DECIMO SEXTO. - VISITAS DE VERIFICACIÓN

Capítulo Único

Artículo 251. La Dirección de Obras Públicas realizarán las visitas de verificación que considere necesarias, con el fin de supervisar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento, y debiendo observar las formalidades esenciales de procedimiento establecidas. Estas visitas serán independientes de las facultades que se confieren a otras autoridades, ya sea del orden federal o estatal en la materia.

Artículo 252. Son facultades de la Dirección intervenir en cualquier momento durante la ejecución de una obra e investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad y procedimientos de construcciones fijados en la licencia otorgada. El perito responsable de la obra, debe proporcionar la información que se le solicite referente al desarrollo de los trabajos a su cargo.

En todo caso, se podrán ordenar medidas preventivas o de seguridad con el objeto de evitar daños a los inmuebles protegidos, a la imagen urbana o en general a la integridad física de los habitantes del municipio.

Artículo 253. La bitácora oficial de la obra, que registra el proceso de la misma, deberá ser firmada por los inspectores adscritos a la Dirección, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

TITULO DECIMO SÉPTIMO. - DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPITULO I.- De las medidas de seguridad

Artículo 254. Las medidas de seguridad y sanciones se sujetarán a las normas comunes siguientes:

- I. Podrán imponerse simultáneamente, cuando las circunstancias así lo exijan;

- II. Para su cumplimiento, las autoridades municipales podrán hacer uso de la fuerza pública;
- III. Se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiere emanar de los actos o hechos que las originaron; y
- IV. La demolición total o parcial que ordene la autoridad municipal, será ejecutada por el afectado o infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. De no hacerlo, dicha autoridad la mandará ejecutar por cuenta y cargo del afectado infractor.

Artículo 255. El Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Publicas podrá adoptar medidas de seguridad para evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones de la Ley y este Reglamento, así como los daños a personas o bienes que puedan causar:

Artículo 256. En la adopción de medidas de seguridad, se observarán las siguientes reglas básicas:

- I. Podrá iniciarse el procedimiento a iniciativa de la autoridad municipal o por denuncia de terceros en ejercicio de la denuncia popular;
- II. La autoridad municipal, en su caso, adoptará de inmediato y sin mayor trámite las medidas de seguridad procedentes; y
- III. Adoptadas las medidas de seguridad, se citará a garantía de audiencia al particular afectado, para que manifieste lo que a su derecho convenga, dictándose la resolución que corresponda, en la que, en su caso, podrán imponerse las sanciones procedentes.

CAPITULO II.- De las Reglas Generales para la Imposición de Sanciones y Suspensión de Obras

Artículo 257. Las infracciones a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y este reglamento se sancionarán conforme a las reglas siguientes:

La Autoridad Municipal, en la imposición de las sanciones buscara primordialmente la restitución al orden urbano de aquellas obras, el uso o aprovechamiento del suelo, fusiones y divisiones de predios y demás acciones u omisiones que se hayan realizado en contravención a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado Veracruz de Ignacio de la Llave y su reglamentación y su reglamentación.

Artículo 258. Al iniciarse el procedimiento para la aplicación de sanciones, la autoridad competente podrá ordenar la suspensión temporal total o parcial, de la respectiva construcción, obra, giro, actividad o servicio cuando estos se estén llevando a cabo:

- I. En contravención a los usos y aprovechamientos del suelo establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- II. Sin contar con la autorización correspondiente;
- III. Con infracción a lo establecido en la autorización de que se trate o en contravención a las normas establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su reglamentación;
- IV. Con autorización vencida sin haberse solicitado previo a su vencimiento la prórroga correspondiente; y,
- V. Cuando se impida en cualquier forma el cumplimiento de las funciones de inspección y vigilancia al personal autorizado por el ayuntamiento.

CAPÍTULO III.- Medios de Impugnación

Artículo 259. Recursos de revisión. Procederá el recurso de revisión contra la negativa de otorgamiento de número oficial, constancia de alineamiento y licencia de construcción de cualquier tipo, cancelación de licencia, suspensión o clausura de obra, de ordenes de demolición, reparación o desocupación y la cancelación del registro al perito responsable de obra.

Artículo 260. Interposición del recurso. El recurso, deberá interponerlo el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución correspondiente.

El recurrente podrá solicitar, la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público.

Cuando con la suspensión se puedan causar daños a la Dirección, al Ayuntamiento o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería Municipal, alguna de las garantías a que se refieren las disposiciones fiscales para el caso.

El monto de la garantía, será el suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por la autoridad de la que haya emanado el acto.

Artículo 261. Escrito de recurso. En el escrito por el cual se interponga el recurso de revisión, bastara con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe en su caso a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho y a la moral.

Artículo 262. Sustanciación del recurso. - Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora, para que la celebración de una audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogaran las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella han intervenido.

La resolución que recaiga a dicha instancia, deberá pronunciarse dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

Artículo 263. Casos no previstos. Los casos no previstos por este Reglamento serán resueltos por la Dirección con equidad y después de haber escuchado a los interesados.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento obligará y surtirá sus efectos un día después de su publicación en la tabla de avisos del Palacio Municipal.

SEGUNDO. Publíquese un ejemplar en la tabla de avisos del Palacio Municipal y en la Gaceta Oficial, así como, el oficio de notificación al Congreso del Estado, y el acta de la sesión de cabildo donde se aprueba este Reglamento.

TERCERO. Lo no previsto en el presente Reglamento, se regirá por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, Leyes estatales y reglamentos administrativos aplicables.

Dado en la residencia Oficial del Gobierno Municipal en la cabecera municipal de Paso del Macho, Veracruz, a los quince días del mes de julio del año dos mil veintiuno. En la Sala de Cabildo del Palacio Municipal. - Publíquese para su aplicación y procedencia legal, en la Tabla de avisos del Palacio Municipal y Hágase del conocimiento del Congreso del Estado de Veracruz, en términos de lo establecido por la Ley Orgánica del Municipio Libre vigente en el Estado. Cúmplase.

Elaboró:
ANXE, S.A de C.V.
Rúbrica.

Revisó
C.P.A. Carlos Velásquez González
Contralor Municipal
Rúbrica.

Autorizó
Pror. Fernando León Trejo
Presidente Municipal
Rúbrica.

folio 1370

EDITORIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ

DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL: JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO

Módulo de atención: Calle Gutiérrez Zamora s/n, Esq. Diego Leño, Col. Centro Xalapa, Ver. C.P. 91000

Oficinas centrales: Km. 16.5 Carretera Federal Xalapa-Veracruz Emiliano Zapata, Ver. C.P. 91639

Suscripciones, sugerencias y quejas a los teléfonos: 279 834 2020 al 23

www.editoraveracruz.gob.mx

gacetaoficialveracruz@hotmail.com