



H. AYUNTAMIENTO DE TLILAPAN, VERACRUZ

ADMINISTRACIÓN 2022-2025

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y CATASTRO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
PRESIDENCIA

Jaime López Montalvo
C. Jaime López Montalvo

Presidente Municipal Constitucional

Jovita Cortes Guzmán
Lic. Jovita Cortes Guzmán.

Síndica Única Municipal

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SINDICATURA

Luis Gustavo Tiburcio Aguas
Prof. Luis Gustavo Tiburcio Aguas.

Regidor Único Municipal.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
REGIDURÍA

Eusebio Cid Aparicio
C. Eusebio Cid Aparicio

Secretario Municipal.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SECRETARÍA



El desarrollo urbano requiere de una planificación adecuada y cuidadosa con la finalidad de normar, evitar o disminuir impactos negativos futuros; en el municipio de Tlilapan Veracruz, se busca establecer un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos considerando aspectos de sustentabilidad donde puedan conservarse los recursos naturales mediante la incorporación de políticas de preservación del medio ambiente y al mismo tiempo incentivar el desarrollo y crecimiento económico del municipio.

Por lo anterior, y de conformidad con la fracción II, III y IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 71, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave; artículo 39 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Veracruz, y los artículos 34, 35, 40, 44 y 55 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; la presente Administración Pública Municipal presenta el siguiente:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TLILAPAN, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto regular el desarrollo urbano y la obra pública a través del ordenamiento y control del crecimiento de los asentamientos humanos y la dotación de la infraestructura urbana que garantice el bienestar de la población del municipio de Tlilapan Veracruz

Artículo 2.- El presente Reglamento tendrá como objetivos específicos además de los establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, los siguientes:

- I.- Fijar las disposiciones básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en el Municipio, así como la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II.- Establecer los planes y criterios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio municipal; y
- III.- Establecer las bases conforme a las cuales el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Artículo 3.- La aplicación de este Reglamento corresponde al Ayuntamiento de Tlilapan, Veracruz, el cual ejercerá sus atribuciones en el ámbito de su respectiva competencia.



Artículo 4.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I.- Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II. Carta responsiva: Documento con el que el propietario de un inmueble acepta su responsabilidad respecto de la reparación de daños a terceros por trabajos realizados en un predio o construcción de su propiedad.

III. Certificación de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial: La constancia expedida por la autoridad municipal a solicitud de una persona física o moral en la cual se certifican los usos permitidos o el destino asignado en el plan de ordenamiento territorial a un inmueble determinado;

IV. Constancia de alineamiento: Es el documento por el cual el Ayuntamiento define el límite de los predios en colindancia con la vía pública y otorga el correspondiente número oficial.

V.- Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población;

VI. Construcción riesgosa: Es toda instalación u obra que por su inestabilidad, posición o falla estructural, esté en condiciones de provocar daños a personas o instalaciones.

VII. COPLADEMUN: El órgano de participación ciudadana y consulta, auxiliar del ayuntamiento en las funciones relativas a la planeación, integrado por ciudadanos distinguidos y organizaciones sociales, representativas de los sectores públicos, social y privado del municipio, designados por el cabildo, a propuesta del Presidente Municipal. Con éste órgano de participación ciudadana se establecen acuerdos y consensos para la realización de obras y acciones de beneficio social.

VIII.- Desarrollo urbano: El proceso de transformación de los asentamientos humanos que pretende incrementar los índices de bienestar para la población, a través del equilibrio entre los aspectos del medio físico geográfico, las actividades económico productivas y los niveles de atención y servicio de la infraestructura y equipamiento de los centros de población;

IX. Deslinde: Documento de carácter informativo en el que se identifican con base en Escritura Pública los límites de un predio o terreno obtenidos en campo;

X.- Estudio de compatibilidad urbanística: Documento en que se evalúan los impactos a la estructura urbana de la zona en que se pretende un uso en tipo o intensidad diferente a lo señalado en el plan de ordenamiento territorial y que propone las acciones para mitigar los impactos referidos;

XI.- Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario de uso en las obras complementarias del asentamiento humano y de beneficio colectivo;

XII.- Fundación: La acción de crear o establecer un nuevo asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral del Municipio;



XIII. Ley 241: Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

XIV. Licencia de construcción: Es el documento que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, otorga a los propietarios para la construcción, demolición de inmuebles y demás labores que regula este Reglamento, previo cumplimiento de ciertos requisitos.

XV.- Licencia de factibilidad de uso de suelo: La autorización expedida por la autoridad municipal en el que se señalen las condiciones y limitaciones que como resultado del dictamen de un estudio de compatibilidad urbanística presentado, se le imponga para el aprovechamiento de un inmueble;

XVI. Normas técnicas: Son todas las normas vigentes relativas a la construcción, publicadas por Organismos Técnicos, aplicables a las construcciones de cualquier tipo;

XVII.- Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio municipal;

XVIII. Perito Responsable de Obra (P.R.O.): Es la persona física que presta sus servicios profesionales y se constituye en coadyuvante del Ayuntamiento, con autorización e inscrito en el Registro Municipal a cargo de la Dirección; en el acto que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional, asentará que se hace responsable de la observancia de este Reglamento y demás disposiciones aplicables;

XIX.- Planeación del desarrollo urbano: El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el municipio, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que con base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano municipal.

XX.- Plan de ordenamiento territorial: Conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar los usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al medio ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano;

XXI.- Regularización: Política o acción del gobierno municipal para poner en orden los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra, dando cumplimiento a las disposiciones en la materia.

XXII.- Reservas territoriales: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

XXIII.- Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;



XXIV.- Zona conurbada: El espacio territorial de interacción de dos o más centros de población, ubicados en el territorio del municipio;

XXV.- Zonificación: 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, y;

Artículo 5.- Para el cumplimiento de los fines de interés social previstos en el presente Reglamento, se declara de utilidad pública:

- I. La planeación y zonificación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del Estado;
- II. La determinación o ejecución de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad en los centros de población y zonas conurbadas;
- III. La apertura, ampliación y prolongación de calles, caminos y vías públicas en general;
- IV. La construcción de fraccionamientos de interés social y popular;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- VI. La edificación de viviendas de interés social y popular;
- VII. La incorporación al desarrollo urbano sustentable de asentamientos humanos irregulares y la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VIII. La ejecución o aplicación de programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda;
- IX. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- X. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el municipio;
- XI. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos;
- XII. La protección del patrimonio cultural edificado;
- XIII. La adopción de medidas para prevenir o atender desastres;
- XIV. Los actos necesarios para la prestación de servicios públicos o la ejecución de obras públicas;
- XV. El financiamiento de las obras y servicios para el desarrollo urbano;
- XVI. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población; y
- XVII. El ordenamiento territorial del Estado y de los municipios que lo integran.

CAPITULO SEGUNDO

Autoridades competentes



Artículo 6.- La aplicación del presente Reglamento, corresponde al Ayuntamiento de Tlilapan, por conducto de la presidencia municipal y de la dirección de Desarrollo Urbano, obras públicas y Catastro, en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 7.- Son autoridades en materia de desarrollo urbano y obras públicas:

I.- El Ayuntamiento;

II.- La/El Presidente Municipal; y

III.- La Dirección de Desarrollo Urbano, obras públicas y Catastro del municipio.

Artículo 8.- La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y catastro tiene la responsabilidad dentro de sus funciones en el municipio de Tlilapan, la formulación y regulación del desarrollo urbano del municipio, el ordenamiento del uso y destino del suelo, así como la construcción y mantenimiento de la infraestructura urbana. Sus atribuciones son las siguientes:

I. En materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial:

- a) Aplicar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial del municipio y de sus asentamientos humanos, así como lo relativo a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y zonas conurbadas;
- b) Participar, de manera coordinada con la Federación, el Estado y municipios vecinos en la planeación del desarrollo urbano en los términos de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave
- c) Implementar un Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- d) Expedir las autorizaciones de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y servidumbres, lotificaciones, relotificaciones, regímenes de propiedad en condominio y cualquiera otra forma de dominio, uso y disposición de suelo.
- e) Establecer convenios con los sectores social y privado para la realización de acciones e inversiones para el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda;
- f) Promover la participación ciudadana en el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la edificación y mejoramiento de vivienda;
- g) Conocer de las infracciones y aplicar las sanciones y medidas de seguridad de su competencia, que deban ser impuestas en los términos de la ley Ley 241 y el presente reglamento;
- h) Supervisar, vigilar y evaluar la aplicación de los programas y las acciones de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda;
- i) Impulsar la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- j) Promover la constitución, adquisición y administración de reservas territoriales, así como la dotación de su infraestructura, equipamiento y servicios públicos;



k) Ejecutar y evaluar las políticas generales de desarrollo urbano y en particular, las de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos, de dosificación de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y de servicios públicos;

l. Promover la Entrega-Recepción final de municipalización de los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y vigilar que en los que no hayan sido entregados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados.

m. Determinar las infracciones o violaciones a la Ley, los programas, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes;

n. Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando sea necesario para hacer cumplir sus determinaciones;

o. Expedir las constancias de zonificación, apeo y deslinde de predios para vivienda de los fraccionamientos, verificando el adecuado trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas de acuerdo al desarrollo urbano autorizado para el municipio;

p. Promover inversiones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con base en los programas de desarrollo urbano de orden municipal;

q. Proponer la nomenclatura de las calles, plazas, jardines y paseos públicos, incorporando, cuando sea posible, una traducción del español a la lengua nahuatl, procurando que no se empleen nombres de personas que aún vivan, mandar fijar las placas correspondientes, exigir a los propietarios de fincas urbanas la numeración progresiva de éstas e informar a la autoridad catastral, al Registro Público de la Propiedad y a las oficinas recaudadoras de contribuciones de los cambios acordados en las numeraciones de las casas y denominaciones de las calles;

r. Dirigir el Catastro en el ámbito municipal y coordinarlo con la dependencia correspondiente en el ámbito estatal.

s. Las demás que expresamente le señalen la Ley 241 y demás leyes aplicables.

II. En materia de vivienda:

a) Cumplir con lo dispuesto en el Programa Estatal de Vivienda, evaluando y vigilando su cumplimiento, en el marco de las atribuciones que le corresponden al municipio de Tlilapan;

b) Realizar la planeación, programación y presupuesto de las acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda adecuada, preferentemente la que se encuentre en situación de pobreza;

c) Promover la participación de los sectores social y privado en la ejecución de los programas y acciones de vivienda; y

d) Las demás que le señalen la Ley 241 del Estado de Veracruz y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

III.- En materia de obra pública:



- a. Realizar inspecciones a las obras en proceso de urbanización, construcción o terminadas;
- b. Tramitar ante el municipio la recepción de obras de urbanización;
- c. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de obra pública municipal;
- d. Organizar y controlar el sistema de recepción, autorización y expedición de licencias para el uso y aprovechamiento del suelo urbano y licencias de construcción para usos habitacionales, alineamiento y número oficial de nuevas viviendas y las concernientes al régimen en propiedad de condominio de los mismos en materia de vivienda;
- e. Procurar y cuidar la pavimentación, embanquetado, nivelación y apertura de calles y plazas;
- f. Inspeccionar la construcción de toda clase de obras materiales propiedad del Municipio, intervenir en la formulación de los presupuestos respectivos y opinar acerca de los que se presenten;
- g. Las demás que le señalen la Ley 241 del Estado de Veracruz y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 9.- Corresponde a la o el Presidente Municipal, las siguientes atribuciones en materia de Desarrollo Urbano y Obra Pública:

- I.- Imponer las sanciones que correspondan por las infracciones al presente Reglamento.
- II.- Publicar a través de la plataforma digital de transparencia y en los medios que indique el Congreso del Estado, el plan de ordenamiento territorial del Municipio y los planes que del mismo se deriven;
- III.- Inscribir el plan de ordenamiento territorial del Municipio en el Registro Público de la propiedad y del Comercio.

Artículo 10.- El Ayuntamiento de Tlilapan contará con una Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, cuyo titular deberá contar con título profesional y cédula profesional legalmente expedidos, con experiencia y conocimientos afines a la naturaleza del cargo y con una antigüedad mínima de un año al día de su designación.

Artículo 11.- Son atribuciones del director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas:

- I. Elaborar y proponer al Ayuntamiento, conforme al Plan Municipal de Desarrollo, los proyectos y presupuestos base de las obras a ejecutarse;
- II. La elaboración, dirección y ejecución de los programas destinados a la construcción de obras;
- III. Observar y vigilar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y demás disposiciones correspondientes a la obra pública municipal;
- IV. Supervisar la correcta ejecución de las obras por contrato y por administración directa;
- V. Rendir en tiempo y forma al Ayuntamiento, los informes de avances físicos de obras o proyectos, mediante bitácoras de obra;



VI. Al término de cada obra o acción, elaborar los finiquitos y expedientes unitarios, conforme a la documentación comprobatoria, según corresponda el origen del recurso;

VII. Presentar, al término de cada ejercicio fiscal, el cierre de ejercicio físico financiero de las obras ejecutadas y en proceso de ejecución o transferidas al ejercicio siguiente;

VIII. Asistir a las visitas de inspección y auditorías que se practiquen a las obras o acciones ejecutadas o en proceso;

IX. Autorizar con su firma las estimaciones, avances de cuenta mensual y toda documentación que le corresponda; y

X. Promover la participación organizada de la ciudadanía para que intervenga como órgano de asesoría y consulta en la elaboración y ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano y obras públicas del municipio.

XI. Emitir los lineamientos, autorizar y vigilar el cumplimiento de la normatividad en materia de aprovechamiento y uso del suelo, lotificación y sembrado de viviendas.

XII. Emitir opinión técnica, en coordinación con las dependencias implicadas, sobre las licencias de ejecución de obras de urbanización, ventas provisionales, autorización definitiva y recepción de fraccionamientos.

XIII. Integrar y mantener actualizado un inventario de predios regularizados, y turnarlo al área que corresponda para el cumplimiento de las obligaciones fiscales respectivas.

XIV. Elaborar un inventario de asentamientos irregulares y analizar con las áreas competentes la normatividad, programas y proyectos para la regularización de aquéllos que son viables.

XV. Dirigir la construcción y mantenimiento de vialidades, espacios e inmuebles públicos, a efecto de contribuir al mejoramiento de las condiciones físicas e imagen urbana de los centros de población del municipio.

XVI. Aplicar las disposiciones y procedimientos legales para la realización de los concursos para la adjudicación de contratos de obras públicas y vigilar su cumplimiento.

XVII. Participar en la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal;

XVIII. Las demás que le otorguen La Ley Orgánica del Municipio Libre y demás leyes del Estado.

Artículo 12.- A los Municipios corresponde, además de lo establecido por el artículo 8 de la Ley 241, lo siguiente:

I. Promover la protección y conservación de los lugares típicos y de belleza natural ubicados dentro de su territorio; y

II. Las demás que le confieran este Reglamento y otras disposiciones aplicables a los asentamientos humanos.



Artículo 13.- Las acciones e inversiones que lleve a cabo el Municipio, deberán ser congruentes con el plan de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano a que se refiere el presente Reglamento.

Artículo 14.- Las autoridades municipales dispondrán, en los términos de la Ley 241 y su reglamento, de los siguientes instrumentos para el desarrollo urbano, regional y el ordenamiento territorial del municipio

I. El Sistema de planeación para el desarrollo urbano, regional y el ordenamiento Territorial del Estado;

II. El Registro Estatal de información urbana, territorial y vivienda;

III. La Participación ciudadana.

Para efectos del presente Reglamento, los citados instrumentos se encuentran detallados en cuanto a su integración, función y mecanismo de operación en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.

CAPITULO TERCERO

De la participación ciudadana y derechos urbanos

Artículo 15. La participación ciudadana se concibe como una forma coadyuvante de la Administración Pública, que deberá promoverse de manera esencial para la consulta, propuestas, elaboración de programas, aportaciones de mano de obra y de recursos materiales y económicos, en la ejecución y vigilancia de las acciones de desarrollo urbano, regional y vivienda.

Artículo 16.- El Ayuntamiento, en el ámbito de su respectiva competencia, promoverá la participación social en los procesos de elaboración, actualización y ejecución del plan municipal de ordenamiento territorial y programas municipales de desarrollo urbano, en los términos de este reglamento, la Ley 241 de Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 17.- La participación ciudadana podrá ejecutarse a través del consejo consultivo municipal, en el cual puede integrarse toda persona, agrupación u organización social, residente en territorio veracruzano, tiene el derecho de participar en estas acciones de forma libre y directa, mediante los mecanismos que se establezcan en las leyes, ordenamientos y demás disposiciones reglamentarias estatales y municipales.

Artículo 18. El municipio de Tlilapan podrá integrar un consejo consultivo municipal, el cual estará integrado de la siguiente forma:

I. Una/un Presidente, titular de la presidencia municipal

II. Una/un Secretario Técnico, que será la persona titular de la comisión edilicia

III. Una/un Vocal, que será la persona titular de Desarrollo Urbano u otro del área de Obras Publicas.



IV. Hasta tres Consejeros que serán invitados por el presidente: representantes de las agrupaciones u organizaciones sociales, profesionales académicas y empresariales, a través de sus organismos legalmente constituidos, y a particulares que se distingan por su reconocida solvencia moral y experiencia en la materia.

Artículo 19.- Los Consejos, en sus diferentes ámbitos, se desempeñarán como asesores honoríficos, por lo que sus integrantes no podrán recibir remuneración alguna por su participación. El cargo de Presidente, Secretario y Vocales Ejecutivos dentro de un Consejo Ejecutivo, será por el tiempo que dure la administración.

Artículo 20.- Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado, los siguientes:

- I. A la calidad del medio ambiente, entendida como tal la calidad de vida integral, es decir, la preservación del medio ambiente para las generaciones futuras, incluye el uso racional de los recursos naturales y energéticos, el patrimonio cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad el entorno;
- II. Al libre tránsito en vialidades y bienes de propiedad pública, sin impedimentos materiales; y el relativo a la movilidad y a la accesibilidad desde y hacia cada zona de los centros urbanos y rurales de población;
- III. A la belleza urbana y al disfrute del espacio público;
- IV. El colectivo a la preservación de bienes considerados como patrimonio cultural;
- V. A una vivienda digna y decorosa;
- VI. A contar con servicios públicos;
- VII. A la ejecución de obras públicas de beneficio colectivo;
- VIII. Al acceso transparente a la información generada en los procesos de planeación y administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole;
- IX. A contar con seguridad pública;
- X. A que se cumplan las previsiones y contenidos de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;
- XI. A la identidad colectiva dentro de los centros de población, con el fin de que la organización interna del espacio urbano facilite la cohesión sociocultural de las comunidades y asentamientos humanos;
- XII. A presentar, de forma colectiva o individual, denuncias urbanas e impugnaciones contra actos o hechos jurídicos que violenten la normatividad, legislación o programas urbanos y ambientales; y
- XIII. A la agrupación, bajo cualquier modalidad lícita, para defenderse o presentar propuestas y realizar gestiones en la materia que regula la presente Ley.



Los derechos urbanos fundamentales reconocidos en este ordenamiento otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional.

Artículo 21.- La participación ciudadana en materia de asentamientos humanos comprenderá:

I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de todos los instrumentos de planeación que regulan el ordenamiento urbano establecido en la Ley 241 y los reglamentos que de ella se deriven;

II. La autorización, determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;

III. Los programas de autoconstrucción, construcción y mejoramiento de vivienda;

IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, vivienda, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

V. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

VI. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas, así como en materia de vivienda;

VII. La protección del patrimonio cultural edificado de los centros de población;

VIII. La preservación del medio ambiente en los centros de población;

IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; y

X. La solicitud de aplicación de sanciones inmediatas y medidas de seguridad con relación a proyectos, obras o actividades que vulneren la normatividad de los programas, la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídico urbanísticas aplicables.

El Ayuntamiento de Tlilapan será el encargado de promover la participación ciudadana a través de convocatorias, publicaciones y la difusión en los diferentes medios de comunicación del contenido del presente reglamento, de los programas y actividades vinculadas.

CAPITULO CUARTO

De las Políticas de Ordenamiento Territorial

Artículo 22.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial señalará los lineamientos en materia de suelo, vivienda, medio ambiente, equipamiento e infraestructura del municipio de Tlilapan, en congruencia con los objetivos planteados en los instrumentos de planeación estatales y federales.



Artículo 23.- Los programas que sean aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad y del comercio, tendrán el carácter de obligatorios. El ayuntamiento de Tlilapan se sujetará obligatoriamente a su observancia.

Artículo 24.- La administración, regulación y fomento del desarrollo urbano municipal, así como a nivel del centro de población se instrumentará por medio de:

- I.- El Plan de ordenamiento territorial;
- II.- Programa o programas de desarrollo urbano;
- III.- Declaratorias de provisiones;
- IV.- Declaratorias de usos, destinos o reservas territoriales; y
- V.- Reglamentos aplicables.

Artículo 25.- La autoridad municipal por medio del plan municipal de ordenamiento territorial, en concordancia con las políticas señaladas por el plan estatal, determinarán:

- I.- La zonificación del territorio municipal, asignando los usos y destinos para áreas generales;
- II.- La intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para las áreas y predios de las zonas urbanas existentes y las zonas susceptibles de crecimiento urbano;

Artículo 26.- El plan de crecimiento urbano, contendrá las determinaciones relativas al diseño de la estructura urbana mediante el establecimiento de la zonificación primaria y secundaria en la que se especifique los usos y destinos del área de estudio, características de la vialidad, lineamientos y derechos de vía; condiciones de uso de las vías públicas, los proyectos de inversión y de acción;

Artículo 27.- El plan de ordenamiento territorial, establecerá en general, las políticas y estrategias de uso y ocupación del suelo, de las obras y acciones de desarrollo urbano en el Municipio. Además integrará, los lineamientos para formular la estrategia general de usos, reservas, destinos y provisiones del territorio; Éste deberá ser elaborado y aprobado por el Ayuntamiento, dentro de los primeros cuatro meses de la gestión municipal.

Artículo 28.- Para controlar y verificar los avances obtenidos en la planeación y administración del desarrollo urbano en el municipio, la Dirección municipal de desarrollo urbano y obras públicas, evaluará cada año los programas derivados del plan de ordenamiento territorial, presentando un informe al Ayuntamiento.

Artículo 29.- El plan municipal de ordenamiento territorial y los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I.- No estuvieron en concordancia con los requerimientos municipales, o con las circunstancias del desarrollo;
- II.- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;



III.- Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista; o

IV.- Sobrevenida una causa grave que impida su ejecución.

Artículo 30.- Los titulares de los predios, cualquiera que sea el régimen de tenencia de la tierra, estarán sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana se encuentre inscrito en las leyes y normativas de ordenamiento urbano y territorial vigentes en el Estado de Veracruz.

Artículo 31.- Las reservas territoriales son las que se destinarán para uso habitacional y propósitos afines, así como las previstas para el establecimiento de actividades específicas como el comercio y los servicios, el turismo o la industria.

Para su señalamiento y demarcación se deberá reunir aptitud territorial, factibilidad técnica y eficiencia funcional. En el caso de las reservas comerciales y de servicios, industriales o turísticas, los giros de las actividades que en ellas se desarrollen deberán ser compatibles con los asentamientos humanos circundantes.

Artículo 32.- Las reservas ecológicas de un centro de población o zona conurbada corresponden a las áreas no urbanizables y podrán ser restrictivas o bien de aprovechamiento productivo.

Las reservas ecológicas restrictivas así como los sitios típicos y de belleza natural, implican un alto valor ambiental o cultural, según corresponda, por lo que deberán entenderse como áreas protegidas en los términos de las leyes aplicables.

Las reservas ecológicas de aprovechamiento productivo tienen como finalidad mantener, en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos, los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general, siendo factible en ellas su aprovechamiento con fines distintos a los urbanos.

Artículo 33.- El Ayuntamiento otorgará prioridad a la programación de acciones e inversiones para la constitución de reservas territoriales para el crecimiento habitacional, con el objetivo de:

- I. Ampliar la posibilidad de acceso al suelo para los sectores sociales de menores ingresos;
- II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios;
- III. Asegurar la oferta de suelo necesaria para el establecimiento de los programas de vivienda, de infraestructura y de equipamiento requeridos, para evitar la especulación inmobiliaria;
- IV. Atender oportunamente las necesidades de suelo urbanizable, debidas a la reubicación de pobladores damnificados o asentados en áreas restringidas o de riesgo; y
- V. Atender las necesidades derivadas de las actividades económicas productivas insertas en los asentamientos humanos del municipio.

Artículo 34.- La zonificación a que se refiere el Programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento Territorial distinguirá dos ámbitos de competencia:

- I. Zonificación Primaria, es la que divide al territorio contenido en el polígono de regulación urbana en: área urbana actual, reservas territoriales -habitacional, industrial, de preservación ecológica



productiva y de preservación ecológica restrictiva, derechos federales y destinos de suelo. El área urbana, a su vez es escindida en barrios, distritos y sectores, identificando además los centros y subcentros urbanos existentes o previstos. La zonificación primaria deberá incluir para cada ámbito que la compone, una política pública de acción.

II. Zonificación Secundaria, aquella que se establece en el interior del área urbana y que se constituye por los usos y destinos del suelo, con el fin de delimitar y regular las áreas que comparten características similares en cuanto a uso del suelo, COS, CUS, densidad, intensidad, equipamiento, infraestructura y vialidad, y cualquier otro tema urbano que implique un impacto en el ordenamiento del asentamiento humano.

Artículo 35.- Los propietarios de predios para los cuales exista una zonificación establecida por un programa de desarrollo urbano tendrán derecho a obtener constancias de zonificación. La vigencia de las constancias de zonificación, así como los requisitos para su otorgamiento deberán apegarse a lo establecido en la reglamentación vigente en el Estado de Veracruz.

Artículo 36.- La fundación de nuevos centros de población en áreas y predios ejidales o la constitución de zonas de urbanización en comunidades con vocación urbana, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en la Ley 241 de Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

Artículo 37.- En los predios donde el uso o construcción actual no corresponda al señalado en los programas, el propietario o poseedor sólo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento. Las modificaciones con el fin de cambiar el uso del suelo deberán ajustarse a las disposiciones de planeación urbana vigentes.

Artículo 38.- La fundación de un centro de población sólo podrá derivarse de una estrategia planteada en el plan municipal de ordenamiento territorial, y su realización estará sujeta a los lineamientos que señale el plan de zonificación elaborado exprofeso.

La fundación de un nuevo centro de población requerirá de la expedición de declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, en la Ley respectiva, en la Ley Orgánica Municipal y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

CAPITULO QUINTO

Regularización de la Tenencia de la Tierra

Artículo 39.- De forma coordinada los tres niveles de gobierno participarán en acciones en materia de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de:

- I. Vigilar, denunciar y detener la creación de asentamientos humanos irregulares e imponer las sanciones correspondientes, independientemente del tipo de propiedad en el que se asienten;
- II. Elaborar los trabajos técnicos y legales necesarios para el registro y cuantificación de esos asentamientos;
- III. Establecer convenios con los propietarios o legítimos posesionarios de los predios ocupados por asentamientos humanos irregulares, para su regularización;



IV. Garantizar que, mediante la organización y cooperación de los beneficiarios, se ejecuten las obras de urbanización requeridas, a través de la celebración de convenios urbanísticos;

V. Inhibir la ocupación de zonas de riesgo

Artículo 40.- 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.

Artículo 41.- La regularización de un asentamiento humano no será procedente cuando:

- I. Se contravenga lo que establezca el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente;
- II. Se invadan derechos de vía de instalaciones, líneas o ductos superficiales o subterráneos; áreas naturales protegidas; zonas de riesgo o amortiguamiento de instalaciones o actividades específicas, o los derechos generados por cuerpos de agua;
- III. No sea factible técnica o financieramente dotarlo de la infraestructura y servicios públicos necesarios;
- IV. Se ubique en zonas con características fisiográficas no aptas para su desarrollo;
- V. Se asiente en zonas con relevancia ecológica, arqueológica, artística o histórica;
- VI. Se propicie la especulación, en perjuicio del desarrollo urbano armónico; y
- VII. El predio afectado tenga un bajo índice de ocupación, de conformidad a las disposiciones normativas y reglamentarias.

CAPITULO SEXTO

Infraestructura y Equipamiento Urbano

Artículo 42.- La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano, se sujetarán a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz y su Reglamento, a los programas que de dichos ordenamientos emanen, así como a las normas técnicas expedidas en la materia. Dichas acciones deberán garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad de la población, en especial las que requieran los menores de edad, discapacitados y la población de la tercera edad.

Artículo 43.- Quedan comprendidos como parte de la infraestructura urbana y el equipamiento los siguientes:

I. En infraestructura:

- a) Los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, así como las plantas potabilizadoras y de aguas residuales;
- b) Las redes de energía eléctrica, gas, comunicaciones y alumbrado público;
- c) Las vialidades y sus pavimentos, guarniciones y banquetas; y



d) Los rellenos sanitarios.

II. El equipamiento, incluido su mobiliario, para:

a) Educación y cultura;

b) Recreación y deporte;

c) Comercio y abasto;

d) Salud y asistencia pública;

e) Comunicaciones y transporte; y

f) Administración pública y justicia.

CAPITULO SÉPTIMO

Licencias, constancias y declaratorias

Artículo 44.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del municipio de Tlilapan requerirá de la licencia de construcción municipal correspondiente, de acuerdo con la zonificación establecida, conforme a las normas de la Ley 241, de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado y demás disposiciones reglamentarias.

Artículo 45.- Será obligatorio que las personas que desean construir o edificar gestionen ante las autoridades municipales de Tlilapan, la licencia de uso del suelo para:

I. Cambiar el uso del suelo de un predio ubicado en el área de aplicación del programa de desarrollo urbano sustentable;

II. Destinar un predio a un uso no especificado por el programa de desarrollo urbano sustentable vigente en la zona; y

III. Destinar un predio a un uso determinado en zonas donde no exista un programa de desarrollo urbano. En este caso, el municipio de Tlilapan podrá solicitar el apoyo necesario a las autoridades estatales correspondientes.

Para los efectos de este artículo, las autoridades municipales correspondientes deberán obtener previamente el acuerdo del Cabildo. Pudiendo ser aprobada o desechada la petición.

Artículo 46.- Para la edificación de conjuntos habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industriales o turísticos, cualquiera que sea el régimen de propiedad, se deberá obtener licencia de construcción, previa constancia de zonificación y Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable, según corresponda, además de cumplir los requisitos que establezca el Reglamento de la Ley 241.

Artículo 47.- El Ayuntamiento de Tlilapan vigilará que la persona que construya cumpla los ordenamientos de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado, su Reglamento y el presente reglamento, principalmente en lo relativo a las normas técnicas que



garanticen la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, emergencias, acceso y estacionamiento, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

Artículo 48.- Las declaratorias de provisiones, de usos, de destinos o de reservas, deberán derivarse de los planes de ordenamiento territorial y de los programas de desarrollo urbano municipal, conforme a las siguientes reglas:

I.- Se expedirán para la fundación de centros de población;

II.- Cuando se haga necesaria la utilización total o parcial de las provisiones o de las reservas, se expedirá un plan parcial de ordenamiento territorial que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirán las declaratorias de usos y destinos que sean necesarias. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las expropiaciones o aportaciones correspondientes, en los términos de la Ley Agraria y la Ley General de Asentamientos Humanos;

III.- Se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el plan de ordenamiento territorial de donde se deriven. Para su vigencia deberán inscribirse y publicarse en los términos de la Ley respectiva.

Artículo 49.- El Ayuntamiento deberá resolver sobre el otorgamiento de la licencia de factibilidad de uso de suelo en los plazos y condiciones que establezca el Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano para el estado de Veracruz. Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicas, ambientales o funcionales.

Artículo 50.- Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la dirección de desarrollo urbano y obras públicas, la expedición de la certificación de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial, la cual tendrá una vigencia igual a la del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial en la que se funda, pero deberá ser ratificada anualmente.

Artículo 51.- Las certificaciones de usos, destinos y políticas territoriales y las licencias de factibilidad de uso de suelo, no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

CAPITULO OCTAVO

Del Control del Desarrollo Urbano y medio ambiente

Artículo 52.- Para establecer un control en el desarrollo urbano, la autoridad municipal de Tlilapan en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilará que los planes, programas y reglamentos cumplan con las leyes sobre desarrollo urbano y las disposiciones jurídicas vigentes en materia ambiental.

Artículo 53.- Toda persona física o moral que pretenda ejecutar una acción de desarrollo urbano pública o privada deberá obtener, según proceda, el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable, así como las demás autorizaciones estatales y licencias municipales respectivas, de conformidad con las disposiciones normativas municipales y estatales de la materia.



Artículo 54.- Para la autorización de acciones de desarrollo regional y urbano que generen un impacto significativo en el medio ambiente o en la demanda de agua potable, drenaje y electricidad, deberá obtenerse previamente dictamen de factibilidad de las entidades competentes, así como el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable elaborado por un perito en desarrollo urbano autorizado y certificado. Los costos de su elaboración serán pagados por el solicitante en todos los casos.

Artículo 55.- El Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable comprenderá las especificaciones relativas al uso del suelo, compatibilidad con usos circundantes, densidad permisible, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, restricciones, además de las determinaciones que, en su caso, emitan las dependencias y entidades competentes en materia de protección ambiental, integración vial, factibilidad de agua, drenaje y electricidad, así como otras cuya competencia se involucre con motivo de la actividad que se pretenda desarrollar sobre un predio determinado.

Toda acción de desarrollo urbano que por su magnitud rebase el ámbito administrativo municipal, deberá sujetarse a las disposiciones señaladas por la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

Artículo 56.- La evaluación del impacto ambiental que, conforme a la legislación de la materia, deba realizar la autoridad competente, considerará los efectos de dichas acciones sobre la estructura y el desarrollo de los asentamientos humanos en el municipio. Dicha evaluación se integrará a los dictámenes de desarrollo urbano integral sustentable o de factibilidad regional sustentable, según sea el caso, que servirán de base, entre otros requisitos, para el otorgamiento de las licencias municipales correspondientes.

Artículo 57.- Quienes realicen acciones por las que se constituyan nuevos espacios urbanos estarán obligados a realizar, por su cuenta, las obras de urbanización y a proyectar y localizar las superficies para áreas verdes y equipamiento que satisfagan las necesidades generadas por dichos espacios. Para tal efecto, el Reglamento de la Ley 241 establece obligaciones equivalentes para fraccionamientos, relotificaciones, subdivisiones, desarrollos inmobiliarios habitacionales, comerciales y de servicios, industriales, mixtos o turísticos y demás modalidades del desarrollo urbano.

Artículo 58.- Para fungir como perito en desarrollo urbano se requerirá estar autorizado y certificado, y estar inscrito en el correspondiente registro estatal. El Ayuntamiento de Tlilapan podrá proponer al Estado, la certificación como peritos en desarrollo urbano a quienes considera que cuentan con la capacidad para desempeñarse como tales, los que serán certificados si cumplen con los requisitos correspondiente.

CAPÍTULO NOVENO

De las Medidas de Seguridad

Artículo 59.- Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras públicas del Municipio y, tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones,



obras y acciones tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere este reglamento.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal mientras persistan las causas que las motivaron y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Artículo 60.- Las medidas de seguridad serán las acciones para procurar el cumplimiento, control y regulación del desarrollo urbano; serán de inmediata ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo, se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan, y estarán encaminadas a evitar daños a la integridad física de las personas, al medio ambiente y al patrimonio cultural edificado, siendo las siguientes:

- I. La suspensión total o parcial de obras de construcción, trabajos de instalación o explotación, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles
- IV. La reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo;
- V. La demolición de construcciones;
- VI. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- VII. La prohibición de uso o utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- VIII. Cualquier acción, obra o prevención que tienda a lograr los fines expresados.

El Reglamento determinará los casos, requisitos y procedimientos en que deberán aplicarse las medidas de seguridad por las autoridades competentes.

En ningún caso se aplicarán en violación a las garantías individuales y a los derechos humanos.

Artículo 61.- Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere este Reglamento, las siguientes:

- I.- La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
- II.- La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
- III.- Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
- IV.- La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;
- V.- Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en este Reglamento, en la Ley 241 de Desarrollo Urbano y otros ordenamientos jurídicos aplicables y que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.



CAPITULO DÉCIMO

Infracciones y Sanciones

Artículo 62.- Las infracciones a las disposiciones del presente Reglamento, a la Ley 241 y a las determinaciones que de ellas emanen, serán sancionadas por las autoridades municipales y estatales conforme a sus respectivas competencias, en los términos de las leyes y reglamentos respectivos, con independencia de la responsabilidad civil o penal en que se incurra.

Artículo 63.- Las sanciones por transgredir las disposiciones del presente reglamento, de acuerdo a lo establecido en la Ley 241, podrán consistir en:

- I. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;
- II. Multa de quinientos hasta cinco mil días de salario mínimo vigente en la capital del Estado;
- III. Demolición o retiro, a costa del infractor, de las construcciones o instalaciones efectuadas;
- IV. Intervención administrativa de la empresa; y
- V. Revocación de las autorizaciones, concesiones, permisos o licencias otorgadas.

Podrán imponerse al infractor sanciones y aplicar simultáneamente las medidas de seguridad que correspondan, independientemente de las sanciones penales a las que se haga acreedor.

Artículo 64.- Para la imposición de sanciones, se deberá tener en cuenta la gravedad de la infracción y los daños que ésta cause a la ordenación del desarrollo urbano, su impacto en la zona en que se ubique el inmueble motivo de la infracción, las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, si la hubiese.

Artículo 65.- El Ejecutivo del Estado, podrá intervenir en aquellas obras o acciones municipales que impliquen riesgo de daños a la integridad física de las personas, al medio ambiente o al patrimonio cultural edificado, además de aplicar las medidas de seguridad procedentes, solicitará al municipio la revocación o cancelación de la concesión, permiso, autorización o licencia otorgada para la realización de la actividad que dio lugar a la infracción, sin perjuicio de acudir ante las autoridades competentes para ejercitar las acciones que correspondan.

Artículo 66.- Son responsables en la comisión de las infracciones previstas en el presente reglamento, las personas físicas o morales, así como sus apoderados o representantes legales, que cometieron la infracción durante la ejecución de las obras, construcciones o actividades sancionadas.

Artículo 67.- La imposición de sanciones y medidas de seguridad se hará independientemente de la obligación del infractor de corregir las irregularidades que motivaron la sanción. En el caso de que el infractor no dé cumplimiento a las órdenes de corrección que se le impongan, la autoridad administrativa o judicial que conozca del procedimiento podrá ejecutar las medidas de seguridad o sanciones a costa del propietario y, para su cumplimiento, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.



CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

Infracciones y sanciones a servidores públicos

Artículo 68.- En el caso de las violaciones cometidas por las y los servidores públicos, se aplicará lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

Artículo 69.- Será infracción, cuya responsabilidad corresponde a los fedatarios públicos, dar fe de actos relativos a la utilización o disposición de acciones de desarrollo urbano y predios, que contravengan lo dispuesto en la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, los reglamentos que de ella se derivan y demás disposiciones relativas.

Los fedatarios públicos que incurran en la infracción antes mencionada serán sancionados conforme al procedimiento establecido en la Ley del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, sin perjuicio de la aplicación de otras leyes que pudieren determinar responsabilidades.

Artículo 70.- Es infracción cuya responsabilidad corresponde a servidores públicos del Poder Judicial, el dictar resolución en violación a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, los reglamentos que de ella se derivan y demás disposiciones aplicables. Los servidores públicos del Poder Judicial que incurran en la infracción antes mencionada, serán sancionados conforme al procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, sin perjuicio de la aplicación de otros ordenamientos que pudieran determinar responsabilidades.

Artículo 71.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad:

- I. Inscribir actos, convenios, contratos o cualquier afectación en los archivos de los registros a su cargo, que no se ajusten a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, los reglamentos que de ella se derivan y demás disposiciones aplicables de desarrollo urbano, regional y vivienda;
- II. Obstruir la consulta pública de los programas previstos en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, los reglamentos que de ella se derivan, y de los demás documentos que de acuerdo con aquélla deban inscribirse.

Artículo 72.- Serán sancionados los servidores públicos estatales o municipales que:

- I. Expidan licencias, permisos, dictámenes o autorizaciones en los casos y materias reguladas por la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz y su reglamento, en contravención o ausencia de programas de desarrollo urbano;
- II. Expidan licencias, permisos, dictámenes o autorizaciones en los casos y materias reguladas por la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz y el Reglamento, en forma contraria a las normativas y regulaciones establecidas en dichos ordenamientos;



III. Expidan permisos o licencias de lotificación, subdivisión, uso del suelo, fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios, condominios, conjuntos urbanos, relotificaciones, cuando no exista programa de desarrollo urbano vigente e inscrito en el Registro Público de la Propiedad aplicable al caso, y sin haberse obtenido previamente un Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable por parte de la Secretaría de Desarrollo, en los casos que prevea el Reglamento.

Artículo 73.- Las sanciones a servidores públicos estatales y municipales por las infracciones señaladas en el artículo anterior podrán ser las siguientes:

- I. Amonestación pública o privada;
- II. Imposición de multa, que se fijará en función del monto de derechos actualizado que implique el proyecto que se haya autorizado en contravención a las disposiciones urbanísticas;
- III. Separación del cargo, temporal o definitiva;
- IV. Inhabilitación temporal o definitiva;
- V. Consignación penal en los casos que encuadre la conducta en las hipótesis previstas en el Código Penal para el Estado; y
- VI. Resarcimiento de los daños y perjuicios y responsabilidad patrimonial provocados a la sociedad con la conducta ilícita.

Artículo 74.- Las infracciones a la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz y a sus reglamentos, cometidas por algún servidor público municipal, deberán reportarse a los órganos de control interno del Ayuntamiento.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

De los Recursos

Artículo 75.- Contra las resoluciones administrativas que las autoridades competentes dicten con motivo de la aplicación de la Ley 241 de Desarrollo Urbano en Veracruz y los reglamentos que de ella se deriven, los programas de desarrollo urbano y disposiciones urbanísticas complementarias, procederá el recurso de revocación o el Juicio Contencioso Administrativo, en los términos previstos por el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz.

Artículo 76.- El Gobierno del Estado y los municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia, a fin de reducir, agilizar y dar transparencia a los trámites y procedimientos que se realicen ante ellos, implantarán las siguientes acciones:

- I. Descentralización o desconcentración de funciones, con el propósito de atender a la ciudadanía lo más próximo al lugar donde se generen sus demandas;
- II. Instalación de ventanillas únicas de gestión, para el desahogo de trámites ante las dependencias o entidades de los diferentes órdenes de gobierno, con el propósito de evitar la duplicación de trámites;



III. Información al público sobre los servicios que presta cada dependencia y entidad, así como los horarios y días establecidos para la prestación de servicios o realización de trámites ante éstas;

IV. Reducción de las facultades discrecionales por parte de las autoridades;

V. Reducción de trámites y plazos en la atención de solicitudes; y

VI. Las demás que tiendan a proporcionar un servicio público de mayor calidad y eficiencia.

Artículo 77.- Los recursos que se interpongan con motivo de la aplicación del presente Reglamento se tramitarán y substanciarán de conformidad a lo establecido en el Código de Procedimientos Administrativos de Veracruz.

Artículo 78.- Serán nulos los actos jurídicos, convenios o contratos que se celebren en contra de lo dispuesto por este Reglamento.

TRANSITORIOS

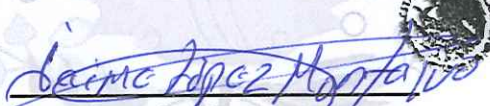
Artículo Primero.- Éste Reglamento entrará en vigor el día 26 de agosto del 2024.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones administrativas anteriores que se opongan a la aplicación del presente Reglamento.

Artículo Tercero.- En lo no previsto en éste Reglamento, se aplicará supletoriamente la Ley 241 de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Por lo tanto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 y 35 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, mando se imprima publique, circule y se le dé el debido cumplimiento al presente reglamento municipal.

26 DE AGOSTO DE 2024.


C. JAIME LÓPEZ MONTALVO.

PRESIDENTE MUNICIPAL.


ING. JOVITA CORTES GUZMÁN.

SINDICO MUNICIPAL.


LIC. GUSTAVO TIBURCIO AGUAS.

REGIDOR ÚNICO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
PRESIDENCIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SINDICATURA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
REGIDURIA



SESIÓN DE CABILDO EXTRAORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y TRES

En el Municipio de Tlilapan, del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo las once horas del día veintiséis de agosto del año dos mil veinticuatro, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28, 29, 30, 32, 35 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; se reunieron previa cita que les fuera enviada; en la Sala de Cabildo de este H. Ayuntamiento, las y los ciudadanos **JAIME LÓPEZ MONTALVO**, Presidente Municipal; **LIC. JOVITA CORTES GUZMÁN**, Síndica Única Municipal, **LIC. LUIS GUSTAVO TIBURCIO AGUAS**, Regidor Único Municipal, respectivamente; ante el C. **EUSEBIO CID APARICIO**, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional, para celebrar la sesión extraordinaria de Cabildo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. LISTA DE ASISTENCIA DE LAS PERSONAS INTEGRANTES DEL CABILDO Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
- II. LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- III. **PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLILAPAN, VERACRUZ.**
- IV. CLAUSURA.

INICIO DE LA SESIÓN

PRIMERO. LISTA DE ASISTENCIA DE LAS PERSONAS INTEGRANTES DEL CABILDO Y DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL. En uso de la voz el ciudadano **JAIME LÓPEZ MONTALVO**, Presidente Municipal, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento se sirva pasar lista de asistencia misma que es formada por cada edil y asistente respectivamente, por lo que el C. **EUSEBIO CID APARICIO**, Secretario del Ayuntamiento, al proceder a pasar la lista de asistencia y hace constar: C. Jaime López Montalvo, Presidente Municipal Constitucional, **PRESENTE**; Lic. Jovita Cortes Guzmán, Sindica Única, **PRESENTE**; Lic. Luis Gustavo Tiburcio Aguas, Regidor Único, **PRESENTE**. Informo a este Cabildo que se encuentra presente la totalidad de los miembros del cuerpo edilicio, por lo que, de conformidad con lo establecido por el artículo 29, párrafo dos, de la Ley Número Nueve Orgánica del Municipio Libre del Estado, se declara la **existencia del quórum legal**, y en consecuencia formalmente instalada la Sesión extraordinaria de cabildo siendo válidos los acuerdos que aquí se tomen. -----

----- **SEGUNDO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** En este acto el C. **JAIME LÓPEZ MONTALVO**, Presidente Municipal Constitucional da lectura al Orden del día y pregunta a los ediles si tienen algún comentario con los puntos listados, no habiéndolo, les solicita que manifiesten su voto para aprobar el orden del día: Se aprueba por unanimidad..... Acto seguido, el presidente municipal le pide al ciudadano Eusebio Cid Aparicio, Secretario del

Firma manuscrita

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SECRETARIA



[Firma manuscrita]



Ayuntamiento dar paso al punto que sigue, por lo que se procede a desarrollar los puntos del orden del día. -

TERCERO. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLILAPAN, VERACRUZ. Sobre el particular el ciudadano JAIME LOPEZ MONTALVO, Presidente municipal Constitucional, informa al cuerpo edilicio que, de acuerdo con la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado, este Ayuntamiento está obligado a contar con normatividad vigente aplicable al municipio, la cual deberá estar formulada de acuerdo al entorno municipal y aprobada por el cabildo, así también para el debido cumplimiento a los diversos requerimientos hechos por el Órgano de Fiscalización del Estado de Veracruz. Por esta razón en fecha dieciocho de junio de la presente anualidad, mediante sesión de cabildo número cuarenta, el cabildo aprobó la contratación de servicios profesionales de la LIC. CINTHIA PAOLA GARCIA CASTRO, INSTRUCTORA / CONSULTORA, EN POLÍTICAS PÚBLICAS Y DESEMPEÑO GUBERNAMENTAL, PARA QUE EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA LLEVARA A CABO LA RESPECTIVA ELABORACIÓN DE LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL APLICABLE AL AYUNTAMIENTO, por esta razón mediante diversas reuniones de trabajo, en las cuales participaron ediles municipales, titulares y directores de áreas, se llevó a cabo la formulación de dicha documentación, en constante comunicación y coordinación con el cabildo, por esta razón en fecha veinticuatro y veinticinco de agosto de la presente anualidad, fueron enviados a los correos electrónicos autorizados tlilapanpresidencia@hotmail.com, contraloriatlilapan@hotmail.com, jovitacortesguzman@gmail.com, juisqus286@gmail.com la documentación de la normatividad municipal para su previa revisión y posterior aprobación, por lo que en este acto el prestador de servicios, exhibe dicha documentación de manera física la cual se presenta con oportunidad de revisión. En razón de lo anterior me permito someter a cabildo si es de aprobarse la Normatividad Municipal presentada por el Prestador de Servicios y dar cumplimiento a lo ordenado por las leyes en materia.

Hecho lo anterior el presidente municipal **SOLICITA AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO SOMETA A VOTACIÓN** el tercer punto del orden del día mismo que es votado al tenor de lo siguiente: C. Jaime López Montalvo, Presidente Municipal Constitucional, **A FAVOR**; Lic. Jovita Cortes Guzmán, Sindica Única, **A FAVOR**; Lic. Luis Gustavo Tiburcio Aguas, Regidor Único, **A FAVOR**. Se aprueba por unanimidad el tercer punto del orden del día, por lo que se procede a dictar los siguientes acuerdos. -

ACUERDOS: -

PRIMERO: SE APRUEBAN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TLILAPAN, VERACRUZ, SIGUIENTES:

- 1) Reglamento de desarrollo urbano;
- 2) Reglamento de protección civil;

[Firma manuscrita: Jaime Lopez Montalvo]

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
SINDICATURA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLILAPAN
2022 - 2025
REGIDURIA



- 3) Reglamento de comercio;
- 4) Reglamento interior del Ayuntamiento;
- 5) Manual de Organización;
- 6) Manual de procedimientos;
- 7) Reglamento de Seguridad Pública municipal;
- 8) Reglamento de tránsito y vialidad;

SEGUNDO. Publíquese en la tabla de avisos, plataformas oficiales del Municipio de Tlilapan y en la Gaceta Oficial de Gobierno del Estado, para los efectos legales procedentes. -----

TERCERO. Hágase de conocimiento al personal adscrito del Ayuntamiento. -----

----- CUMPLASE -----

CUARTO. CLAUSURA DE LA SESIÓN. El Secretario comunica que, continúa LA CLAUSURA de la Sesión, por lo que, en uso de la voz el Presidente Municipal C. **JAIME LÓPEZ MONTALVO**, manifiesta: Sin otro asunto que tratar, siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos del día de su inicio, se da por terminada esta sesión extraordinaria levantándose para constancia legal la presente acta, misma que fue aprobada y ratificada en todas y cada una de sus partes por los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido, firmando al calce y al margen de la misma para los efectos legales procedentes. -----



Jaime López Montalvo
C. JAIME LÓPEZ MONTALVO.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



Lic. Jovita Cortes Guzmán
LIC. JOVITA CORTES GUZMÁN.
SINDICO MUNICIPAL

Lic. Luis Gustavo Tiburcio Aguas
LIC. LUIS GUSTAVO TIBURCIO AGUAS.
REGIDOR ÚNICO.



C. Eusebio Cid Aparicio
C. EUSEBIO CID APARICIO.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.



Las firmas que aquí obran corresponden a la **SESIÓN DE CABILDO NÚMERO cincuenta y tres**, de fecha veintiséis de agosto del año dos mil veinticuatro.