



XALAPA
H. AYUNTAMIENTO

**REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL
MUNICIPIO DE XALAPA, VERACRUZ**

(ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN GACETA OFICIAL EL 25 DE MARZO
DE 2022)

XALAPA

H. AYUNTAMIENTO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de este Reglamento son de interés público y de carácter obligatorio en el municipio, y tienen por objeto:

A. En materia de desarrollo urbano:

- I. Reglamentar la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Programa de Ordenamiento Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
- II. Regular y controlar cualquier construcción, explotación de bancos naturales de materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública, de dominio privado, zonas urbanas, suburbanas y demás asentamientos humanos en el territorio municipal; así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones.
- III. Reglamentar las construcciones en propiedad pública o privada, así como la imagen urbana del municipio.
- IV. Regular todo tipo de anuncios y publicidad que se instalen en el municipio, la aplicación de medidas de seguridad y sanciones; así como el control de las obras de instalación, conservación, modificación, ampliación, reproducción y retiro de los mismos con el fin de dar seguridad y bienestar a los habitantes del municipio.
- V. Regular la construcción e instalación de las obras de infraestructura urbana que realicen el Ayuntamiento y los particulares.
- VI. Supervisar el diseño, construcción o instalación de las obras de infraestructura urbana que realice cualquier dependencia o entidad del Ayuntamiento, del Estado o de la Federación dentro de terrenos de propiedad pública o en la vía pública.
- VII. Reglamentar todas las acciones en materia de desarrollo urbano en general.

B. En materia de planeación y uso de la vía pública:

- I. Establecer una estructura vial y urbana de la ciudad.
- II. Promover el desarrollo de vialidades primarias dentro de las áreas urbanas del municipio.
- III. Promover la continuación de vialidades primarias hacia zonas urbanas no servidas y mal comunicadas.
- IV. Determinar derechos de vía de nuevas vialidades primarias y de otro tipo.
- V. Revisar, corregir o aprobar la traza urbana de nuevos desarrollos urbanos promovidos por particulares.

- VI. Determinar las características geométricas del diseño vial de las avenidas.
- VII. Verificar que en los nuevos fraccionamientos se realice el traslado de dominio a nombre del Ayuntamiento de los espacios públicos de los nuevos desarrollos localizados dentro del municipio.

C. En materia de movilidad urbana:

- I. Regular, ordenar o cambiar el uso de las vías públicas.
- II. Establecer el espacio de la vía pública exclusivo para el movimiento de peatones.
- III. Asignar un espacio en la vía pública para el uso exclusivo de ciclistas.
- IV. En coordinación con las autoridades locales o federales competentes, determinar las vías públicas que deben contar con espacios exclusivos para el paso y paraderos del transporte público, así como las limitaciones al mismo.
- V. Regular la movilidad no motorizada, así como los derechos, obligaciones de los sujetos de esta movilidad, establecer el orden, las medidas de seguridad y control en las vías públicas abiertas para su circulación.
- VI. Establecer las bases para programar, organizar, administrar, controlar la infraestructura y equipamiento vial con origen y destino para las personas con capacidad diferente, peatones y movilidad no motorizada.
- VII. Establecer los esquemas de coordinación institucional, así como la delimitación de las atribuciones para el cumplimiento de los objetivos y fines de los programas de fomento a la cultura y educación vial;
- VIII. Regular los programas y proyectos de construcción de una red de ciclo-vías o sendas especiales para la circulación de bicicletas y similares.

Artículo 2. Para efectos del presente Reglamento, además de las definiciones establecidas en la Ley que regula las Construcciones Públicas y Privadas, la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda y la Ley Estatal de Protección Ambiental para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave se entenderá por:

- I. Acotamiento: Es el espacio que existe entre la superficie de rodamiento de un camino y el paramento de un predio.
- II. Acera: Parte de la vía pública destinada a la circulación de peatones.
- III. Afectación: Superficie de terreno limitada parcial o totalmente por localizarse dentro de un derecho de vía de una obra de infraestructura urbana existente o próxima a construirse.
- IV. Alineamiento: Parte frontal de un predio hacia una vía pública.
- V. Altura: Distancia vertical de la fachada y/o techo del edificio medidos desde el nivel del suelo en la calle según sea aplicable o del punto más alto del señalamiento y/o anuncio.

- VI. Animación: Generación de movimientos o ilusión óptica de cualquier parte de la estructura, diseño o secuencia pictórica del anuncio, incluyendo cualquier variación de la iluminación. Se utiliza en las pantallas electrónicas y anuncios de movimiento sincronizado.
- VII. Anuncio: Cualquier cartel, identificación, descripción, ilustración, símbolo o trazo fijado directa o indirectamente a un edificio o que se encuentre soportado en estructuras, carteleras, paneles, o bien, en un terreno que identifique o dirija la atención a un producto o idea. Se considerará parte del anuncio la estructura o materiales que lo sostengan.
- VIII. Anuncio adosado: Todo aquel que use como base de sustentación las fachadas o cualquier pared de una construcción y se proyecte hacia afuera de la pared o estructura del edificio.
- IX. Anuncio auto sustentado: Señalamiento y/o anuncio sostenido por estructuras que se extiendan en la superficie, fijadas en el piso, en firmes o en muros de edificaciones.
- X. Anuncio combinado: Aquel que está soportado parcialmente por un poste y por la estructura de un edificio.
- XI. Anuncio de doble frente: Son aquellos que están compuestos de dos caras paralelas o en forma de "V", espalda con espalda, separados a una distancia no mayor de 1.20 metros en su punto de contacto y que tienen un ángulo interior entre ambas caras menor a 45°. Las caras pueden compartir o estar sujetas a diferentes estructuras.
- XII. Anuncio de identificación de edificio: Cualquier anuncio que identifique a un edificio o negocio con un nombre o símbolo. El anuncio podrá ser de Tipo "B" o de Tipo "C".
- XIII. Anuncio de pantalla electrónica: Anuncio que funciona con un sistema de animación electrónica y que presenta continuamente diferentes mensajes publicitarios.
- XIV. Anuncio de techo: Anuncio construido o soportado parcial o totalmente sobre el techo o la losa de un edificio.
- XV. Anuncio de tipo bambalina: Anuncios pintados sobre una tela o cualquier otro material que se sujeten por medio de cuerdas o cualquier otro elemento.
- XVI. Anuncio de venta o de renta de propiedades: Aquellos destinados para este propósito.
- XVII. Anuncio en marquesina: Anuncios pintados, inscritos y/o fijados y soportados a una estructura adosada a un inmueble en su fachada.
- XVIII. Anuncio en pared: Anuncios pintados o colocados sobre la pared de una edificación en forma paralela sin salirse más de 45 centímetros del paño del muro, se asimilan a estos los colocados en cercas de malla o muros divisorios, cualquiera que sea el material con el que se haya construido.
- XIX. Anuncio ilegal: Cualquier anuncio que por sus características no cumpla con las leyes y Reglamentos vigentes que le sean aplicables.
- XX. Anuncio iluminado directamente: Anuncio diseñado para funcionar con iluminación artificial, conectado a la energía eléctrica o que cuente con su propio generador de energía.

- XXI. Anuncio iluminado indirectamente: Cualquier anuncio cuya cara refleje la luz de alguna fuente luminosa externa.
- XXII. Anuncio iluminado internamente: Anuncio que contenga su fuente de luz en el interior, no visible desde el exterior.
- XXIII. Anuncio múltiple: Estructura diseñada y construida para ser usada con señalamientos o anuncios que identifiquen diversas negociaciones o establecimientos de un centro comercial, de oficinas o similares.
- XXIV. Anuncio no ajustado al Reglamento: Anuncio que cuenta con una licencia y está siendo utilizado legalmente pero que no cumple con lo establecido en este Reglamento.
- XXV. Anuncio para eventos especiales: Anuncios que publicitan o promocionan temporalmente algún evento especial, comercial o no comercial.
- XXVI. Anuncio panorámico unipolar, espectacular: Todos los señalamientos o anuncios asentados sobre una estructura y que tengan un área para el mensaje publicitario mayor a diez metros cuadrados.
- XXVII. Anuncio peligroso: Anuncio que por su permanencia y por el estado físico en que se encuentra representa un para las personas y/o sus bienes.
- XXVIII. Anuncio sobre bastidor: Anuncio que sobre una armazón de madera o de metal, se fija en un lienzo con el mensaje publicitario.
- XXIX. Anuncio tipo bandera: Señalamiento o anuncio que por su forma de sustentación tiene similitud con estos objetos.
- XXX. Anuncio tipo paleta: Señalamiento o anuncio que por su forma de sustentación tiene similitud con estos objetos.
- XXXI. Anuncio tipo prisma: Anuncios hechos con cuerpos de varias caras y diferentes vistas.
- XXXII. Anuncio tridimensional o volumétrico: Anuncios que presentan cuerpos de tres o cuatro caras en forma de objeto.
- XXXIII. Anunciado: Toda persona moral o física, privada o pública que contrata, arrienda o hace uso del área de exposición del anuncio para el mensaje publicitario, ya sea directamente o por medio de terceras personas y/o empresas.
- XXXIV. Anunciante: Persona física o moral que utilice anuncios para promocionar o señalar algo con cualquier propósito, ya sea de actividades propias o ajenas.
- XXXV. Área del anuncio: Superficie del anuncio expresada en metros cuadrados que muestra algún mensaje publicitario o propaganda. En caso de tener letras o signos separados, se contará el espacio entre ellas. En anuncios de dos caras, se tomará la cara de mayor superficie. En anuncios de caras múltiples, se sumará el área de todas sus caras.
- XXXVI. Bandera corporativa: Bandera que muestra el nombre, símbolo o logotipo de identificación de una empresa o institución.
- XXXVII. Cajón de estacionamiento: Espacio destinado para alojar un vehículo.
- XXXVIII. Centro comercial: Agrupación de tres o más locales comerciales que cuenten con un estacionamiento en común.

- XXXIX. Centro de oficinas: Agrupación de tres o más oficinas administrativas, de servicios profesionales o de ventas que cuenten con un estacionamiento en común.
- XL. Contaminación visual: Fenómeno que ocasiona impactos negativos importantes para la percepción visual, debido a la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno natural, histórico y urbano de la ciudad.
- XLI. Contexto urbano: Conjunto de elementos físicos tanto arquitectónicos como de mobiliario que conforman las áreas urbanas del municipio.
- XLII. Constructor: Persona física o moral que participe en alguna forma en la instalación, la fijación, el levantamiento, la colocación, el mantenimiento y/o la conservación del anuncio. **(REFORMADA, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- XLIII. Dirección: La Dirección de Desarrollo Urbano.
- XLIV. Derecho de vía: Área de terreno prevista para calles, avenidas, carreteras y sus futuras ampliaciones.
- XLV. Estacionamiento: es el lugar destinado para guardar vehículos, fuera de la vía pública.
- XLVI. Estructura del anuncio: Todos los soportes, marcos, montantes, abrazaderas y componentes estructurales de un anuncio.
- XLVII. Estructura de anuncio abandonado o sin uso: Cualquier estructura de anuncio que no haya sido utilizada por un período considerable y por el estado de conservación que presente.
- XLVIII. Fachadas: Paredes exteriores o interiores de una edificación donde se colocan puertas y ventanas para acceder, o iluminar y ventilar a los espacios interiores, incluyendo cualquier añadido a las mismas.
- XLIX. Instalación o montaje: Colocar por cualquier medio, cambiar de lugar, pegar, engrapar, colgar o fijar de cualquier manera a un soporte ya existente o de nueva fabricación; rotular o pintar para hacer un señalamiento o anuncio.
- L. Inmueble con características de arquitectura tradicional: Inmuebles que, sin contar con elementos históricos y artísticos de calidad, en conjunto constituyen y conforman un contexto urbano homogéneo, que a lo largo del tiempo ha adquirido un valor en el paisaje urbano.
- LI. Inmuebles protegidos: Los que poseen un valor histórico, arquitectónico, artístico o con características de arquitectura tradicional.
- LII. Licencia: Documento expedido por el Ayuntamiento mediante el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad a condominio, reparar o remodelar una edificación o una instalación en sus predios.
- ~~LIII. Línea de techo: Parte superior del techo de una edificación.~~
- LIV. Ley Federal: La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- LV. Ley Estatal: Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de Llave.

- LVI. Ley de Protección: La Ley sobre Protección y Conservación de Lugares Típicos y de Belleza Natural.
- LVII. Mantenimiento: Cualquier procedimiento de limpieza, pintura, reparación y/o reposición de partes defectuosas de un señalamiento o anuncio, sin alterar el diseño, el tamaño o la estructura originalmente autorizada.
- LVIII. Marquesina: Cobertizo o techumbre construido sobre la pared exterior de una edificación en la que se pretenda instalar un anuncio.
- LIX. Mensaje publicitario: Contenido gráfico o escrito para promover comercialmente un producto, una actividad, un lugar, una persona, una institución, un negocio, un evento, etcétera.
- LX. Mobiliario urbano: Todos los elementos existentes en los espacios públicos como fuentes, bancas, casetas de teléfono, botes de basura, cobertizos de paradas de camiones, macetas, señalamientos, nomenclatura, etcétera.
- LXI. Pabellón: Edificación auto soportada que consiste en una cubierta sostenida por columnas y/o postes.
- LXII. Parada de transporte público: Cualquier estructura anexa a la vía pública que sirva para dar cobijo a los usuarios del transporte público.
- LXIII. Pago de derechos: Cuotas equivalentes al salario mínimo general diario vigente en la capital del estado, determinadas en el Código Hacendario.
- LXIV. Paisaje natural: Identificación de un entorno donde predomina la naturaleza, localizado fuera de áreas urbanas.
- LXV. Paisaje urbano: Imagen determinada por las características volumétricas y cromáticas de edificios, espacios abiertos, accidentes topográficos, vegetación de la zona o de alguna parte de ellas.
- LXVI. Programa: El Programa de Ordenamiento Urbano.
- LXVII. Planes: Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- LXVIII. Propaganda: Toda acción que difunde una opinión, una religión, una ideología, un mensaje político o similar. Se incluyen los mensajes de interés general que realice el gobierno federal, estatal o municipal, los organismos descentralizados y los fidecomisos públicos.
- LXIX. Publicidad: Término utilizado para referirse a cualquier anuncio destinado al público y cuyo objetivo es promover la difusión de bienes y servicios.
- LXX. Publicidad directa: En este ámbito se incluye toda la publicidad enviada por correo o entregada en persona al consumidor potencial, sin que para ello se utilice ningún otro tipo de medio como los periódicos o la televisión. La publicidad directa puede clasificarse en importantes modalidades: el envío de publicidad postal, la venta por correo o la entrega de folletos y catálogos.
- LXXI. Responsable del anuncio: Toda persona física o moral que tenga o sea propietaria de cualquier tipo de anuncio debidamente comprobado.
- LXXII. Regularización: Trámite realizado ante el Ayuntamiento para la obtención de la licencia correspondiente para un anuncio o edificación exis-

tentes y que no cuentan con ellos. Dicho trámite no obliga a la autoridad a otorgar la licencia.

- LXXIII. Señalamiento preventivo: Cualquier anuncio temporal utilizado para la prevención de accidentes, de bienes o personas, que no tenga ningún propósito comercial.
- LXXIV. Solicitud: Acto y documento mediante el cual se hace la petición de la licencia para instalar un anuncio o señalamiento.
- LXXV. Tablero informativo: Estructura a la que se le puede pegar o adherir material publicitario o de noticias, en forma intercambiable.
- LXXVI. Reglamento Estatal: Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- LXXVII. Reglamento Estatal de Construcciones: Ley Número 823 que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- LXXVIII. Departamento de Catastro: Departamento adscrito a la Dirección de Ingresos de la Tesorería Municipal.
- LXXIX. Vigencia: Término durante el cual surte efecto jurídico la autorización contenida en la licencia; y
- LXXX. Volante: Hoja de papel en la que se escribe alguna comunicación o aviso con fines publicitarios o cualquier otro.

Artículo 3. Para el cumplimiento del presente Reglamento, el Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades en materia de Desarrollo Urbano:

- I. Aplicar los ordenamientos urbanos expresados en el Programa de Ordenamiento Urbano y los planes parciales de desarrollo urbano, así como las normas y Reglamentos relacionados con la planeación urbana.
- II. Establecer las normas y sanciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vía pública reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.
- III. Normar el desarrollo urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las disposiciones legales de la materia, expresadas en el Programa de Ordenamiento Urbano y planes parciales de desarrollo urbano vigentes.
- IV. Conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, licencia para la construcción, la explotación de bancos naturales de materiales, la reparación, el acondicionamiento, la construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, zonas urbanas, suburbanas y demás asentamientos humanos en el territorio municipal, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones.
- V. Vigilar las actividades de construcción, explotación de bancos naturales de materiales, reparación, acondicionamiento, construcción o demolición de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o

de dominio privado, zonas urbanas, suburbanas y demás asentamientos humanos en el territorio municipal, así como 8 todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, con construcciones o anuncios publicitarios.

- VI. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
(REFORMADA, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
- VII. Dictaminar por conducto de la Dirección de Protección Civil, en relación con edificios o construcciones que puedan representar un peligro para los habitantes del municipio, además de ordenar, si es el caso, la desocupación de los edificios o la clausura de las construcciones.
- VIII. Dictaminar en relación con edificios o construcciones que puedan ocasionar peligro para los habitantes del municipio, además de ordenar, si es el caso, la desocupación de los edificios o la clausura de las construcciones.
- IX. Advertir sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento.
- X. Autorizar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación del uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación.
- XI. Determinar las zonas y los lugares en los cuales se permita la colocación y fijación de anuncios y demás tipos de publicidad previstos en este Reglamento.
- XII. Fijar las limitaciones que por razones de planificación urbana deben observarse en materia de anuncios y publicidad.
- XIII. Tramitar, expedir, renovar o negar las licencias en lo que se refiere a edificaciones o instalaciones particulares u oficiales para cualquier tipo de obra.
- XIV. Revocar, modificar y cancelar las licencias en lo que se refiere a construcción y publicidad, así como ordenar y ejecutar el retiro de todo tipo de construcción o publicidad, en los términos previstos en este Reglamento.
- XV. Permitir la fijación y la colocación de anuncios transitorios o eventuales para la promoción publicitaria exclusivamente de eventos institucionales del gobierno federal, estatal o municipal, señalando los lugares para su colocación, así como sus características y sus materiales, los que en todo caso deberán garantizar la seguridad del público y la de sus bienes, así como la limpieza e higiene del área.
(REFORMADA, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
- XVI. Ordenar y ejecutar visitas de verificación a toda obra en proceso de construcción y/o anuncios publicitarios y establecer las medidas necesarias para garantizar su estabilidad y seguridad, en términos de lo previsto en este Reglamento, considerando en su caso la opinión de la Dirección de Protección Civil Municipal.

- XVII. Ordenar el retiro del anuncio con cargo al propietario o responsable cuando no cumpla con lo dispuesto en este Reglamento, no esté autorizado o cuya licencia termine sus efectos, se revoque o cancele. **(REFORMADA, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- XVIII. Ordenar, previo dictamen técnico que emita la Dirección y considerando en su caso la opinión de la Dirección de Protección Civil Municipal, el retiro de los anuncios que constituyan un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentren colocados y que pongan en peligro la vida y seguridad de los transeúntes o de los bienes ubicados a su alrededor.
- XIX. Imponer las multas o sanciones que correspondan, previstas en este 9 ordenamiento.
- XX. Dictar la resolución que corresponda respecto de los procedimientos de los cuales conozca.
- XXI. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario.
- XXII. Emitir las disposiciones complementarias y las normas técnicas para la fijación o colocación de anuncios o publicidad, atendiendo a razones de protección civil, imagen urbana o salud.
- XXIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este Reglamento y las que le confieran otros ordenamientos legales y reglamentarios.

Artículo 4. Son autoridades competentes en materia de Desarrollo Urbano y en el ámbito de sus respectivas competencias:

- a). El Presidente Municipal; **(DEROGADO, G. O. 25 DE MARZO DE 2022)**
- b). Derogado;
- c). La Comisión Edilicia de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra; **(DEROGADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- d). Derogado; **(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- e). La Dirección; y **(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- f). La Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 5. Son autoridades competentes en materia de Movilidad Urbana y en el ámbito de sus respectivas competencias:

- a). El Presidente Municipal;
- b). La Comisión Edilicia de Tránsito y Vialidad; **(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- c). La Dirección de Desarrollo Urbano; **(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- d). La Dirección de Medio Ambiente.

Artículo 6. Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Dirección contará con las siguientes subdirecciones:

- a). **(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
Subdirección de Planeación Desarrollo Urbano; y
(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
- b). Subdirección de Control de Desarrollo Urbano.

(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 7. La Dirección tendrá las siguientes atribuciones, previo acuerdo con el Director:

- I. Difundir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los subprogramas del mismo.
- II. Otorgar los permisos y las licencias de construcción, siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos exigidos en el Reglamento de la materia, previo 10 pago de los derechos correspondientes en la Tesorería.
- III. Regular y controlar los usos del suelo, destinos y reservas del suelo, mediante el otorgamiento de las licencias de uso de suelo, conforme a las normas que establezca el Programa de Ordenamiento Urbano vigente y las disposiciones normativas de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz y su Reglamento vigente.
- IV. Promover el reordenamiento urbano y la incorporación al régimen municipal de las colonias de procedencia ejidal y participar en los programas de regularización de fraccionamientos; llevar a cabo las acciones necesarias, con el fin de corroborar que los promotores y fraccionadores cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollos inmobiliarios, fraccionamientos, fusiones, subdivisiones, regularización de predios y regímenes de condominio, verificando para ello que los documentos que acrediten la ejecución de dichas obras se encuentren apegados a derecho.
- V. Controlar la edificación y la urbanización en el municipio, así como vigilar e inspeccionar la correcta ejecución de obras de pavimentación en fraccionamientos y conjuntos habitacionales en el territorio municipal.
- VI. Controlar y mantener actualizado el padrón de peritos responsables de obras debidamente autorizados que ejercen en el municipio.
- VII. Llevar a cabo la investigación de campo de los proyectos arquitectónicos y constructivos, así como del uso y destino de los inmuebles municipales para el equipamiento urbano; así como cuidar que la nomenclatura de las calles y las avenidas de la ciudad sea la correcta y que tenga la placa nominativa correspondiente.
(REFORMADA, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
- VIII. Llevar el control, en coordinación con Catastro a cargo de la Dirección de Ingresos, de la numeración de cada predio, asignar los números oficiales que le hayan sido solicitados por la población, previo pago de los derechos correspondientes.

- IX. Verificar la aplicación y el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias en materia de construcción en el municipio y de los programas municipales de desarrollo urbano; así como solicitar, en su caso, la suspensión y la clausura de obras de acuerdo a los ordenamientos legales de la materia.
- X. Coordinar, verificar, supervisar, calificar e imponer las sanciones por infracciones que se cometan a los Reglamentos de la materia y a los demás ordenamientos cuya aplicación sea de su competencia, auxiliándose, en su caso, de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones.
- XI. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integren la comunidad, respecto de la formulación, evaluación y revisión de los programas y los planes de desarrollo urbano y de urbanización.
- XII. Conducir y realizar los estudios técnicos necesarios para actualizar la información relativa al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del municipio; y solicitar a la dependencia estatal correspondiente la asesoría y el apoyo técnico que requiera para elaborar sus programas y planes de desarrollo urbano, evaluarlos y revisarlos, conforme a convenios de coordinación que se celebren con el titular del Poder Ejecutivo Estatal.
- XIII. Formular dentro del ámbito municipal en coordinación con las autoridades federales y estatales, los proyectos de programas de desarrollo urbano en sus diferentes modalidades; así como procurar la congruencia de estos programas con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las propuestas que se estimen pertinentes.
- XIV. Promover y vigilar el desarrollo urbano del municipio, mediante una adecuada administración de la zonificación establecida en el programa municipal de desarrollo urbano y participar, en coordinación con otras dependencias y entidades, así como con las autoridades federales y estatales, en la promoción y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra; y
- XV. Regular la fijación, la instalación, la distribución, la ubicación, la modificación y el retiro de toda clase de anuncios en mobiliario urbano, en la vía pública; así como otorgar a los particulares permisos para fijar, instalar, distribuir, ubicar o modificar toda clase de anuncios, de conformidad con el Reglamento de la materia.

H. AYUNTAMIENTO

Capítulo II

De los Ordenamientos Urbanos, Regulación de la Tenencia de la Tierra y Desarrollo Urbano.

Sección I

Ordenamientos Urbanos

Artículo 8. Las actividades de ocupación y utilización del suelo urbano con construcciones, requerirán para ser autorizadas del dictamen previo emitido por la Dirección.

Artículo 9. Para los efectos del anterior artículo, la Dirección fijará las características de las diversas alternativas de uso del suelo en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse, atendiendo a su naturaleza, a las disposiciones contenidas en el programa así como en los diversos ordenamientos urbanos.

Artículo 10. Cuando existan indicaciones vagas, incompletas o contradictorias en el Programa de Ordenamiento, que den lugar a controversias entre la autoridad y particulares, la Dirección se apoyará en peritos acreditados en la materia, resolviendo de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. En lo referente a usos del suelo la dirección revisará el predio en cuestión y los usos del suelo que lo acompañan, para verificar su compatibilidad con el uso existente, con la salvedad de los usos del suelo que se señalen como compatibles con restricciones, los que requerirán para ser aceptados de información más detallada, para dar cumplimiento a las disposiciones de las leyes y Reglamentos de la materia.
- II. El uso de suelo propuesto no deberá generar peligros o afectaciones para los habitantes de la zona.
- III. No deberá dañar los bienes patrimoniales del Ayuntamiento ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico local o regional, a juicio de las dependencias federales, estatales y municipales responsables.
- IV. No deberá lesionar los legítimos intereses de los habitantes ni del Ayuntamiento.
- V. No causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.
- VI. La participación de las autoridades municipales asegura que los procedimientos y criterios que se apliquen, así como las resoluciones que se tomen, atiendan al interés municipal; y
- VII. La participación de la Dirección permitirá la coordinación de los planeamientos adoptados y su correspondencia con los lineamientos de carácter federal y estatal.

Sección II

Reservas Territoriales y Regularización de la Tenencia del Suelo

(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 11. El Ayuntamiento, la Dirección y en su caso de Dirección de Protección Civil y la Dirección de Medio Ambiente, en coordinación con la Federación y el Estado en su caso, participarán en acciones 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.

Artículo 12. 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, sin que ello constituya una obligación de ejecución de dichas obras por parte de la autoridad municipal. Cualquiera que sea el régimen de propiedad afectado, deberá sujetarse al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 13. Las reservas territoriales son aquellas que se destinarán para usos urbanos principalmente habitacionales, así como las previstas para el establecimiento de actividades específicas como el comercio, los servicios, el turismo, la industria y propósitos afines. Las reservas urbanas deberán ser desarrolladas por medio de un programa parcial que cumpla con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y en su Reglamento. Para su señalamiento y demarcación se deberán tomar en cuenta, aptitud territorial, factibilidad técnica y viabilidad económica y financiera del desarrollo. En el caso de los usos comerciales y de servicios, industriales o turísticas y los giros de las actividades que en ellas se desarrollen deberán ser compatibles con los asentamientos humanos que ahí se desarrollen o ya existan en áreas circundantes.

Artículo 14. Las reservas urbanas deberán ser el resultado de la demanda 13 esperada por el crecimiento natural y social de la población para el periodo de tiempo que se haya establecido en el Programa de Ordenamiento. Su localización deberá ser resultado de estudios que determinen su aptitud para convertir suelos rurales en urbanos. Por lo que con base en los ordenamientos urbanos se tendrán que respetar y no urbanizar las áreas consideradas como reservas en los rubros de áreas de conservación, protección ecológica y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico; asimismo, a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, se encuentren o no detallados en el programa.

Artículo 15. Además de las áreas naturales protegidas, las reservas ecológicas podrán ser de conservación y preservación, restrictivas o de aprovechamiento productivo. En estas zonas no deberán aceptarse usos urbanos.

Artículo 16. El Estado y el municipio, en coordinación con el gobierno federal en su caso, llevarán a cabo acciones en materia de reservas, con el fin de:

- I. Considerar la creación de reservas territoriales administradas por el Ayuntamiento, aun cuando el origen de su adquisición provenga de la Federación o del Estado.
- II. Asegurar el ordenamiento de la expansión física de los asentamientos humanos, mediante la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que se requieran y el incremento de la bolsa de suelo.
- III. Controlar la ocupación, el uso y el aprovechamiento de las reservas.
- IV. Elaborar los inventarios y conocer la disponibilidad de predios por tipo de reserva, conforme a los requerimientos previstos en los programas correspondientes.
- V. El Ayuntamiento, con la aprobación del Cabildo podrá disponer a título oneroso o gratuito de las reservas territoriales incorporadas a su patrimonio, previo acuerdo y autorización del H. Congreso del Estado o a la Diputación Permanente.

Artículo 17. El Ayuntamiento promoverá acciones para la constitución de reservas territoriales y el crecimiento habitacional del municipio, otorgando prioridad a las inversiones provenientes de diferentes medios, con el objeto de:

- I. Apoyar a la iniciativa privada para la obtención del territorio apto con densidades para 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; y
- IV. Atender oportunamente las necesidades de suelo urbanizable, debidas a la reubicación de pobladores damnificados o asentados en áreas restringidas o de riesgo de desastres.

XALAPA
H. AYUNTAMIENTO

Sección III

Vías Públicas y Áreas de Uso Común

Artículo 18. Para efectos de este Reglamento se entiende como vía pública todo espacio ubicado en el territorio del municipio destinado al libre tránsito de las personas y bienes, dentro de los que se encuentran: plazas, jardines, banquetas, calles, escalinatas, rampas, callejones, privadas, avenidas, bulevares, calzadas y, en general, todo espacio que tenga ese carácter o uso de manera subterránea, superficial o área.

Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, la iluminación y el asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Las vías públicas, mientras no se modifique su destino del uso público por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

Este espacio está limitado por la superficie engendrada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Corresponde a la Dirección, en coordinación con la Dirección de Medio ambiente en el ámbito de su competencia, autorizar el uso para tránsito, iluminación, ventilación, accesos, así como la conservación y promoción de los elementos naturales forestales y la fisonomía y paisaje que conforman en la vía pública, conforme a los ordenamientos respectivos.

Artículo 19. Corresponde a la Dirección, dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y los obstáculos para el amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 20. Las vías públicas tendrán las especificaciones que fije el programa y los Reglamentos de la materia.

Artículo 21. Cuando para la ejecución de una obra se necesite ocupar y usar la vía pública, se requerirá de licencia o autorización por escrito de la Dirección, para lo cual se observarán las siguientes disposiciones:

- I. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra deberán hacerlo en los horarios que fije la autoridad municipal.
- II. Los materiales destinados a la ejecución de obras permanecerán en la vía pública sólo el tiempo autorizado, inmediatamente después de vencido el término serán retirados por la autoridad y el costo correrá a cuenta del propietario.
- III. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública originado por la ejecución de obras, serán señalados con

banderas o letreros en el día, y con señales luminosas claramente visibles en la noche, por los propietarios o encargados de las obras, durante el término autorizado.

- IV. Los cortes de aceras y guarniciones para el acceso de vehículos a los predios, sólo podrán ejecutarse previa autorización de la Dirección. La realización de estas obras no deberá entorpecer, ni hacer molesta la circulación peatonal.
- V. La autoridad municipal dictará las medidas administrativas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posición o libre disposición de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público y para remover los obstáculos, impedimentos y estorbos para el uso o destino de dichas vías o bienes; y
- VI. Quienes estorben el aprovechamiento de las vías o de los bienes mencionados en la fracción anterior, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubiesen ejecutado y éstas serán destruidas por la autoridad municipal a costa de aquéllos.

Artículo 22. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Dirección, la cual tendrá que fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, en coordinación con la Dirección General de Tránsito y Vialidad de la Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno del Estado.

La colocación de material en la vía pública utilizado para la construcción de obras, podrá ser autorizado por la Dirección, siempre y cuando el término no exceda de 24 horas y su utilización sea inmediata para la obra. En caso contrario, queda prohibida la colocación de materiales para la construcción sobre la vía pública. En caso de ser autorizada la ocupación de la vía pública, los materiales deberán permitir el libre tránsito vehicular y peatonal. Queda prohibido el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

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

(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Queda prohibido a toda persona física o moral ocupar con obras o instalaciones la vía pública, ya sea en calles, camellones y banquetas así como las áreas verdes, ya que cualquiera de estos elementos son parte de la vía pública y como tal, patrimonio inalienable e imprescriptible del Ayuntamiento, por lo que quien así lo hiciere, estará obligado a repararlas y/o restituirlas, conforme a dictamen de la dependencia municipal competente, lo anterior aplica al daño a pavimento, acabados pétreos, mobiliario urbano y a la pérdida de árboles, arbustos y demás plantas de acompañamiento de estas áreas.

Artículo 23. Las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y que no se interfieran entre sí, de conformidad a los trazos y niveles determinados por la Dirección. Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones, debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

Artículo 24. Toda licencia invariablemente debe solicitarse a la Dirección y se expedirá cuando proceda. Se entenderá condicionada, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o moral, institución pública o privada, de remover y/o restituir las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común, sin costo alguno para el Ayuntamiento.

Artículo 25. Es facultad de la Dirección, otorgar las licencias para la colocación de cualquier elemento provisional o permanente que deba colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación y el tipo de material del 16 elemento, con sujeción a las normas de este Reglamento.

Sólo se autorizará, cuando exista razón plenamente justificada para su colocación, cualquier elemento provisional que deba permanecer instalado por un término menor de 15 días.

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

Artículo 26. Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier otra obra que exija el cambio de lugar de cualquier elemento del mobiliario urbano, el retiro de ellos será obligatorio para los propietarios de los mismos, sin que esto pueda exigirse, por más de una vez cada tres años, a partir de la fecha de licencia concedida para la colocación del elemento; por lo que, si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán absorbidos por el Ayuntamiento. Toda licencia que se expida para la ocupación de la vía pública con cualquier elemento, quedará condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

Artículo 27. Cuando, según dictamen técnico fundado, sea necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más elementos del mobiliario urbano, los propietarios están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, la sustitución. Para ello se hará la notificación correspondiente al propietario del elemento, fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio.

Artículo 28. Es responsabilidad de sus propietarios la conservación de los elementos del mobiliario urbano colocados en la vía pública, sean temporales o permanentes, así como de los daños que puedan causar por negligencia.

(REFORMADO, G. O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 29. Es obligación de los propietarios de los elementos, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los mismos se haya señalado. Es permanente la obligación de todo permisionario aportar a la Dirección los datos sobre el número de elementos mobiliario urbano localizados en la vía pública que tenga establecidos en el municipio, acompañado de un plano de localización de los mismos, actualizado cada seis meses.

Artículo 30. Rampa en banqueteta. La Dirección establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetetas para la entrada de vehículos a una propiedad pública o privada, así como las características, normas y tipos de servicios a personas con discapacidad.

Artículo 31. Las rampas para personas con discapacidad entre las calles y banquetetas, deberán ser habilitadas en las esquinas y debiendo coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones. Tendrán un radio mínimo de 1.00 metro en la esquina en forma de abanico con una pendiente máxima del 8% así como cambio de textura para identificación de ciegos y débiles visuales y 17 debidamente señalizadas y sin obstrucciones para su uso, al menos un 1.00 metro antes de su inicio. Adicionalmente deben cumplir con las siguientes características:

- I. La superficie de la rampa debe ser uniforme y con textura antiderrapante que no acumule agua.
- II. Las rampas deberán resolverse con bordes boleados en las banquetetas hasta reducir la guarnición al nivel de arroyo vehicular.
- III. Las guarniciones que se interrumpen por la rampa, deberán ser rematadas con bordes boleados con un radio mínimo de 0.25 m en planta; las aristas de los bordes laterales de protección de las rampas secundarias deben ser boleadas con un radio mínimo de 0.05 m.
- IV. No se ubicarán las rampas cuando existan registros, bocas de tormenta o coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el cruce;
- V. Para una fácil ubicación de las rampas se deberá utilizar señalización de poste.

Artículo 32. Las rampas para acceso de vehículos a propiedades podrán habilitarse en las banquetetas ocupando solo el 20% del ancho de la superficie, reservando en un mismo nivel para uso del peatón el 80% restante, en caso de que por el tipo de pendiente la propiedad requiera una rampa de una longitud mayor, ésta deberá resolverse al interior del lote iniciando a partir del lindero, queda estrictamente prohibido dejar obstáculos que obstruyan el libre tránsito de personas con discapacidad.

H. AYUNTAMIENTO

Sección IV

Preservación del Patrimonio Histórico y Cultural

Artículo 33. El patrimonio cultural de la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, comprende para efectos de este Reglamento, los inmuebles incluidos dentro de las declaratorias federal, estatal y municipal, así como los lugares típicos e históricos y de belleza natural, con base en lo que establecen la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley del Patrimonio Cultural del Estado y el Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro Histórico y el presente Reglamento, teniendo como fin un control para el desarrollo urbano.

Artículo 34. En caso de existir lugares típicos, monumentos históricos o artísticos o edificios de valor arquitectónico que requieran ser protegidos por no encontrarse dentro del área protegida por decreto federal o algún otro señalamiento federal, estatal o municipal, el Ayuntamiento podrá, tomando en consideración el dictamen emitido por cuerpos colegiados de profesionales en la materia, hacer una declaratoria, dando a dichos bienes el carácter de patrimonio cultural de la ciudad.

Artículo 35. Cuando se apruebe, mediante acuerdo de Cabildo, la conservación de determinadas zonas, la Dirección emitirá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o el uso de bienes inmuebles.

Artículo 36. De acuerdo con las declaratorias federal y municipal, el perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, tiene una extensión de 2.613 kilómetros cuadrados y cuenta con los siguientes linderos:

- I. Perímetro "A". Partiendo del cruce de los ejes de la calle de Betancourt y la calle Guadalupe Victoria (1), una línea que sigue el eje de la calle Guadalupe Victoria hasta su cruce con la calle Francisco Javier Clavijero (2), siguiendo por el eje de la calle Francisco Javier Clavijero hasta cruzar con el eje de la calle de Sayago (3), continuando por el eje de la calle de Sayago hasta el entronque con el eje de la calle Revolución (4), siguiendo por el eje de la calle Revolución hasta su cruce de la calle Julián Carrillo (5), continuando por el eje de la calle Julián Carrillo hasta entroncar con el eje de la calle Rafael Lucio (6), siguiendo por el eje de la calle Rafael Lucio hasta el cruce con el eje de la calle Libertad (7), prosiguiendo por el eje de la calle Libertad hasta llegar al eje de la calle Francisco I. Madero (8), continuando por el eje de la calle Francisco I. Madero hasta entroncar con el eje de la calle Pípila (9), continuando por el eje de la calle Pípila hasta su cruce con el eje de la calle Poeta Jesús Díaz (10), siguiendo por el eje de la calle Poeta Jesús Díaz hasta cruzar el eje de la calle Landero y Coss (11), prosiguiendo por el eje de la calle prolongación de Landero y Coss hasta cruzar con el eje de la Avenida 20 de Noviembre (12), continuando por el eje de la Avenida 20 de Noviembre hasta su cruce

con el eje de la calle 5 de Febrero (13), siguiendo por el eje de la calle 5 de Febrero hasta el entronque con el eje de la calle C. Anaya (14), continuando por el eje de la calle C. Anaya hasta llegar al eje de la calle José M. Arteaga (15), prosiguiendo con el eje de la calle José M. Arteaga hasta su encuentro con el eje de la calle Xalapeños Ilustres (16), siguiendo por el eje de la calle Xalapeños Ilustres hasta su entronque con el eje de la calle Santos Degollado (17), continuando por el eje de la calle Santos Degollado hasta entroncar con el eje de la calle Diego Leño y continuando por el eje de la calle Diego Leño hasta su encuentro con el eje de la calle Juventino Rosas (18), prosiguiendo por el eje de la calle Juventino Rosas hasta su entronque con el eje de la calle Salvador Díaz Mirón (19), continuando por el eje de la calle Salvador Díaz Mirón hasta su cruce con el eje de la calle Miguel Hidalgo (20), prosiguiendo por el eje de la calle Miguel Hidalgo hasta su encuentro con el eje de la calle Alvarado (21), siguiendo por el eje de la calle Alvarado hasta su entronque con el eje de la calle Cayetano R. Beltrán (22), continuando por el eje de la calle Cayetano R. Beltrán y el eje de la calle José María Morelos hasta el cruce con el eje de la calle Sebastián Camacho (23), prosiguiendo por el eje de la calle Sebastián Camacho hacia el sur o a lo largo de una línea quebrada a través del área del Paseo de los Lagos, hasta llegar al cruce con el eje de la calle Paulino Martínez (24), continuando con el eje de la calle Paulino Martínez hasta encontrar el eje de la calle Venustiano Carranza (25), siguiendo por el eje de la calle Venustiano Carranza hasta su entronque con el eje de la Avenida de los Atletas (26), prosiguiendo por la Avenida de los Atletas y el de la calle J.J. Herrera hasta llegar al eje de la calle Belisario Domínguez (27), continuando por el eje de la calle Belisario Domínguez hasta su encuentro con el eje de la calle Leona Vicario (28), siguiendo por el eje de la calle Leona Vicario hasta el cruce con el eje de la calle Úrsulo Galván (29), continuando por el eje de la calle Úrsulo Galván hasta cruzar con el eje de la calle Sexta de Juárez (30), prosiguiendo por el eje de la calle Sexta de Juárez hasta llegar a la Avenida Manuel Ávila Camacho (31), continuando por el eje de la Avenida Manuel Ávila Camacho hasta su cruce con la calle de Betancourt y hasta el cruce con la calle Guadalupe Victoria (1), para cerrarse así este Perímetro “A”. Esta zona se complementa con barrios, calles y callejones que, desde el siglo 19 se fueron estableciendo en torno a la parte central de la ciudad y permiten establecer otros siete perímetros, con los siguientes linderos.

- II. Perímetro “B-1”. Partiendo del punto identificado con el numeral (1) del Perímetro “A”, una línea que sigue el eje de la calle de Betancourt hasta llegar al eje de la calle de Sayago (a), continuando por el eje de la calle de Sayago hasta su entronque con el eje de la calle José Azueta (b), prosiguiendo por el eje de la calle José Azueta hasta cruzar el eje de la calle Teresa Medina (c), continuando por el eje de la calle Teresa Medina hasta llegar al eje de la calle Francisco Javier Clavijero (ch), siguiendo por el eje de la calle Francisco Javier Clavijero hasta cruzar

- el eje de la Avenida 20 de Noviembre (d), prosiguiendo por el eje de la Avenida 20 de Noviembre hasta encontrar el eje de la calle Doctor Rafael Lucio (e) y continuando por el eje de la calle Doctor Rafael Lucio hasta el punto identificado con el numeral (6) del Perímetro “A”, en el cruce de la calle de Julián Carrillo, cerrándose así este Perímetro “B-1”.
- III. Perímetro “B-2”. Partiendo del punto identificado con el numeral (8) del Perímetro “A”, ubicado en el entronque de la calle Libertad con la calle Francisco I. Madero, una línea que sigue el eje de la calle Francisco I. Madero hasta su cruce con el eje de la Avenida 20 de Noviembre (f) y continuando por el eje de la Avenida 20 de Noviembre hasta llegar al punto señalado con el numeral (12) del Perímetro “A”, para cerrar así este Perímetro “B-2”.
- IV. Perímetro “B-3”. Partiendo del punto identificado con el numeral (13) del Perímetro “A”, situado en el cruce de la calle 5 de Febrero con la Avenida 20 de Noviembre, una línea que sigue el eje de la Avenida 20 de Noviembre hasta el cruce con la calle Independencia (g), continuando por el eje de la calle Independencia hasta el entronque con el eje de la calle 24 de Febrero (h), prosiguiendo por el eje de la calle 24 de Febrero hasta encontrar el eje de la Privada de Cortés (i), siguiendo por el eje de la Privada de Cortés hasta el cruce con el eje del Callejón de las Monjas (j), continuando por el eje del Callejón de las Monjas hasta encontrar con el eje de la calle Guillermo Prieto (k), siguiendo por el eje de la calle de Guillermo Prieto hasta encontrar el eje de la calle Adalberto Tejeda (l), prosiguiendo por el eje de la calle Adalberto Tejeda, cruzando en diagonal la Avenida 20 de Noviembre y continuando por el eje de la calle Xalapeños Ilustres hasta cruzar el eje de la calle Moctezuma (ll), siguiendo por el eje de la calle de Moctezuma hasta encontrarse con el eje de la Avenida Rafael Murillo Vidal y llegar al cruce de esta Avenida y la calle Santos Degollado, en un punto identificado con el numeral (17) del Perímetro “A” y cerrarse así este Perímetro “B-3”.
- V. Perímetro “B-4”. Partiendo del punto identificado con el número (20) del Perímetro “A”, en el cruce de la calle Miguel Hidalgo con la calle Salvador Díaz Mirón, una línea que sigue el eje de la calle Salvador Díaz Mirón hasta cruzar el eje de la calle Cayetano Rodríguez Beltrán (m), continuando por el eje de la calle Cayetano Rodríguez Beltrán hasta llegar al punto identificado con el numeral (22) del Perímetro “A”, situado en el cruce de la calle Cayetano Rodríguez Beltrán y la calle Alvarado, para cerrar así este Perímetro “B-4”.
- VI. Perímetro “B-5”. Partiendo del punto identificado con el numeral (25) del Perímetro “A”, situado en el cruce de los ejes de las calles Venustiano Carranza y 20 Paulino Martínez, una línea que sigue el eje de la calle Paulino Martínez y cruzando en diagonal la Avenida Atletas, continúa por el eje de la calle Magnolia hasta su cruce con la calle Álamo (n), prosiguiendo por el eje de la calle Álamo hasta su entronque con la calle Francisco González Bocanegra (ñ), siguiendo por el eje de la calle

- Francisco González Bocanegra hasta cruzar el eje de la calle Ciprés (o), continuando por el eje de la calle Ciprés hasta su cruce con la calle Ignacio Allende (p), prosiguiendo por el eje de la calle Ignacio Allende hasta entroncar con el eje de la calle Centroamérica (q), continuando por el eje de la calle Centroamérica hasta llegar al punto señalado con el numeral (29) del Perímetro “A”, ubicado en el encuentro de la calle Centroamérica y la calle Úrsulo Galván, cerrándose así este Perímetro “B-5”.
- VII. Perímetro “B-6”. Partiendo del punto identificado con el numeral (30) del Perímetro “A”, ubicado en el encuentro de los ejes de las calles Sexta de Juárez y Úrsulo Galván, una línea que sigue el eje de la calle Úrsulo Galván y el callejón Cuauhopoca hasta cruzar el eje de la calle de Naranjos (r), continuando por el eje de la calle de Naranjos hasta su entronque con el eje de la calle Ignacio de la Llave (s), prosiguiendo por el eje de la calle Ignacio de la Llave hasta entroncar con el eje de la Avenida Adolfo Ruiz Cortines (t), siguiendo por el eje de la Avenida Adolfo Ruiz Cortines hasta cruzar el eje del callejón Belisario Domínguez (u), continuando por el eje del callejón Belisario Domínguez y el eje del callejón Progreso hasta llegar al punto identificado en el Perímetro “A” con el numeral (30), ubicado en el cruce de los ejes del callejón Progreso y la Sexta de Juárez, cerrándose así este perímetro “B-6”.
- VIII. Perímetro “B-7”. Partiendo del punto identificado con el numeral 31 del Perímetro “A”, situado en el cruce de los ejes de la calle Benito Juárez y la Avenida Manuel Ávila Camacho, una línea que sigue el eje de la calle Benito Juárez hasta encontrar con el eje de la calle Vicente Guerrero (v), continuando por el eje de la calle Vicente Guerrero hasta su cruce con el eje de la calle Altamirano (x), prosiguiendo por el eje de la calle Altamirano hasta llegar al encuentro con el eje de la calle Anastasio Bustamante (y), siguiendo por el eje de la calle Anastasio Bustamante hasta su cruce con el eje de la calle Guadalupe Victoria (z), continuando por el eje de la calle Guadalupe Victoria hasta llegar al punto identificado con el numeral (1) del Perímetro “A”, situado en el cruce de las calles Guadalupe Victoria y Betancourt, para cerrar así este Perímetro “B-7”.

Artículo 37. Los propietarios de bienes inmuebles protegidos deberán conservarlos y en su caso, restaurarlos, previa licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Dirección y bajo la constante supervisión de ambos.

Artículo 38. Los proyectos de infraestructura y equipamiento que se realicen en la vía pública del Centro Histórico, tales como calles, plazas, jardines, escalinatas, andadores, obras de infraestructura urbana, pavimentación, jardinería, paisaje urbano y lugares similares, deberán ser aprobados por la Dirección y en su caso, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y demás instancias competentes.

Artículo 39. Para la realización de cualquier obra en la vía pública del Centro Histórico, será requisito indispensable la conservación de la actual traza urbana, los niveles de rasantes de sus calles y avenidas, así como los actuales alineamientos 21 de las edificaciones.

Artículo 40. La relación entre la superficie del lote, que podrá ser ocupada por construcciones techadas, y la superficie libre se determinará de acuerdo con las normas del Programa de Ordenamiento. Se recomienda conservar la mayor área libre que actualmente exista en las viviendas típicas. La ocupación total del lote no está permitida.

(REFORMADO, G. O. 22 DE AGOSTO DE 2017)

Artículo 41. Dentro del área del Centro Histórico, queda estrictamente prohibido el establecimiento de giros comerciales tipo C+ a que se refiere el Reglamento para el Desarrollo Económico y Turístico del Municipio de Xalapa, así como cualquier establecimiento comercial, industrial o de servicios que ponga en riesgo a la población o pueda alterar el orden social.

Artículo 42. La Dirección vigilará y en caso de incumplimiento, sancionará, que en la zona de monumentos, perímetro A y B, las líneas de infraestructura y similares deberán ser ocultas y todos los elementos complementarios, tales como consolas, registros y similares, se ocultarán bajo la superficie del pavimento de la calle o banqueteta.

Se entenderá por líneas de infraestructura:

- I. Las redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, las válvulas y conexiones localizadas dentro de la vía pública, la red de alcantarillado sanitario y los drenajes pluviales.
- II. Las redes de distribución de energía eléctrica, transformadores aéreos o bajo la superficie.
- III. Las redes de alumbrado público; y
- IV. Las redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión y otros.

Artículo 43. Para las obras de infraestructura se considerará obligatorio reducir al mínimo posible el impacto visual, especialmente en lo que se refiere a redes aéreas de todo tipo de instalaciones voluminosas elevadas o a nivel (transformadores eléctricos, válvulas, redes de alta tensión), quedando prohibida de forma general la afectación de la forestación existente. Queda igualmente prohibida la obstrucción de visuales a monumentos y vistas del paisaje.

Artículo 44. Para el mantenimiento, restauración, adecuación o cualquier tipo de intervención en inmuebles protegidos o bien con las características de la arquitectura tradicional, incluida la zona del Centro Histórico, además de los lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, deberán tomarse en cuenta las siguientes medidas:

- I. Queda prohibido alterar o modificar la distribución arquitectónica original del inmueble en su totalidad o parcialmente.
- II. Podrán demolerse los elementos construidos que, según el resultado de un análisis pericial con el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, determinen que son agregados y lesionan de alguna forma el inmueble.
- III. Queda prohibido alterar las dimensiones o proporciones de las fachadas, vanos, elementos decorativos como: pilastras, marcos, molduras, cornisas. No se permitirá el tapiado parcial o total de vanos; y

- IV. Queda prohibido alterar la homogeneidad de la fachada de un edificio histórico con colores o acabados, por razones subdivisiones de la propiedad o por giro de actividad.

Artículo 45. En materia de construcción, de acuerdo con la delimitación de los perímetros que constituyen el Centro Histórico, la aplicación del presente Reglamento tiene dos niveles:

- I. Para la zona de Monumentos Históricos.
- II. Para el Perímetro “A” se aplicarán rígidamente, pues esta zona se encuentra constituida por un número considerable de edificios históricos y artísticos; y
- III. Para el Perímetro “B”, que constituye una zona de transición y protección del Perímetro “A”, se hace énfasis especial en lo referente a los edificios catalogados como Arquitectura de acompañamiento, por predominar en dicha zona.

Para los efectos del presente Reglamento, se considera como Arquitectura de acompañamiento, aquel género de edificios que manejan ciertos elementos de la arquitectura tradicional, ya sea histórica o artística, y que ayudan a configurar el carácter típico de la zona.

Artículo 46. Las zonas verdes, plazas y jardines ubicados en las áreas declaradas históricas se conservarán como tales. Para efectuar en dichos lugares cualquier modificación, será necesario contar con la aprobación de la Dirección, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 47. Deberá respetarse la existencia y la integridad de los árboles plantados, tanto en vías y áreas públicas, como en el interior de los predios de propiedad particular y sólo cuando se afecte la estabilidad de las construcciones o se ponga en peligro la integridad física de las personas, podrá autorizarse la sustitución de árboles por otros de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya suma de diámetros de tronco sea igual al que se sustituye.

Artículo 48. En los predios donde vayan a ejecutarse nuevas construcciones deberán conservarse los árboles existentes, autorizándose el trasplante o la sustitución de árboles únicamente en casos justificados, en los términos que establece el artículo anterior.

Artículo 49. Los proyectos de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, mobiliario urbano, embellecimiento y ornato que se realicen en la zona de monumentos, perímetros “A” y “B”, deberán ser previamente autorizados por la Dirección en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 50. Previa autorización, se podrán hacer o reparar pavimentos de banquetas, plazas y arroyos de calles, para mantener la armonía del conjunto urbano y arquitectónico.

Artículo 51. Las paradas de vehículos de transporte urbano y los sitios de vehículos de alquiler deberán ubicarse de forma que no afecten a los lugares o edificios históricos.

Artículo 52. Las zonas de estacionamientos en la vía pública se establecerán en lugares específicos, respetando la armonía urbana y arquitectónica del área.

Artículo 53. Las antenas y elementos emisores o receptores de ondas de comunicación de centrales de radio, televisión y teléfonos, se situarán fuera del perímetro del Centro Histórico, y cuando ya exista alguna de estas instalaciones, no se permitirá su ampliación.

Artículo 54. Para la autorización de cualquier obra dentro del perímetro de la zona de monumentos, perímetros “A” y “B”, primero se deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; posteriormente, los interesados deberán presentar ante la Dirección los proyectos correspondientes, por triplicado y con la documentación siguiente:

- I. Solicitud firmada, incluyendo nombre y domicilio del solicitante, del propietario y del responsable de la obra, autorizando a la Dirección para que realice inspecciones periódicas a la obra.
- II. Plano de localización del predio en la manzana correspondiente, a escala 1:500 (uno a quinientos), incluyendo número oficial, superficie, linderos e indicación de las áreas libres y construidas.
- III. Planos del estado actual del predio en el que se proyecte la construcción, que contenga los siguientes señalamientos: planta, alzado y corte a escala 1:50 (uno a cincuenta), incluyendo árboles, bardas y perfil de colindancias, en el caso de predios baldíos; plantas, alzados y cortes generales a escala 1:50 (uno a cincuenta) y corte de fachada a la vía pública detallada a escala 1:20 (uno a veinte), en el caso de predios ya construidos.
- IV. Fotografía del estado actual del predio y de fachadas e interiores de construcciones existentes y vistas desde la calle que incluyan a los edificios colindantes; y
- V. Planos de proyectos que incluyen plantas, alzados, cortes generales a escala 1:50 (uno a cincuenta) y corte detallado de fachada a la vía pública a escala de 1:20 (uno a veinte), especificando acabados y colores visibles desde el exterior.

Artículo 55. En el caso de nuevas construcciones, se deberá solicitar estudios de composición y armonía del edificio proyectado y su entorno, expresado mediante fotomontajes, geometales o perspectivas.

Artículo 56. Los interesados deberán comprobar haber otorgado fianza a satisfacción del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que garantice el pago de daños a monumentos cuando se realicen obras en ellos o en predios colindantes, así como comprobar el pago de los derechos por los servicios que preste el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con la Ley Federal de Derechos.

Artículo 57. Queda prohibida la división física en dos o más partes de los inmuebles protegidos.

Artículo 58. Previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Dirección, en los predios ubicados dentro de la zona de monumentos, perímetros “A” y “B”, podrán ejecutarse las siguientes construcciones o destinarse los siguientes aprovechamientos:

- I. Construcciones o edificios para establecimiento de vehículos.
- II. Estacionamiento transitorio de vehículos en predios baldíos durante plazos de seis meses, renovables; y
- III. Instalación de elementos móviles como mesas, sillas sombrillas, etcétera, en lugares o áreas específicamente delimitadas.

Artículo 59. El cambio de uso de suelo en la zona de monumentos históricos, perímetros “A” y “B”, deberá contar con la autorización de la Dirección y deberá renovarse anualmente sin excepción.

Artículo 60. En los predios y construcciones de la zona de monumentos históricos, perímetros “A” y “B”, quedan prohibidos:

- I. Talleres o fábricas que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad y bienestar de la población o que sean inconvenientes para el medio ambiente en general; asimismo, no se permitirá la ampliación de edificaciones o instalaciones en los inmuebles que tengan el uso antes citado, y se promoverá su salida del área.
- II. Instalaciones que impliquen el paso regular y obligado de camiones o vehículos grandes dentro del perímetro.
- III. Gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio y locales de exhibición de vehículos.
- IV. Grandes locales comerciales para tiendas de autoservicio, almacenes, bodegas, depósitos, mueblerías, cines, teatros, auditorios, frontones u otro tipo de construcciones que requieran tal amplitud o altura de espacios, que sean incompatibles con las dimensiones, volúmenes y estructuras históricas, urbanas y arquitectónicas.
- V. Construcciones que requieran chimeneas, antenas o depósitos de dimensiones o volúmenes que sean incompatibles con los edificios históricos.
- VI. Terminales o estacionamientos permanentes de camiones de carga y autobuses de pasajeros; y
- VII. Instalaciones fijas que sean extensiones de edificios o comercios al exterior de los mismos, adosados o separados de ellos; en este tipo de edificios no se permitirá la ampliación de instalaciones ni construcciones y se promoverá su salida de la zona.

Artículo 61. Queda prohibida la ejecución de arcos o portales en planta baja, en los contextos donde predominen edificios históricos y/o artísticos, así como el empleo de celosías en balcones, pretilas o en otros elementos de fachadas hacia la calle.

Artículo 62. Para el paso de vehículos se autorizará un vano de una anchura no mayor a 2.50 metros y de altura, igual a los de los cerramientos de ventanas de los edificios históricos vecinos y no superior a la de sus cerramientos de portones. Para predios de más de 20 metros de frente, se autorizarán dos portones separados por un muro cuya anchura máxima será igual a la mitad del ancho del vano.

Artículo 63. En el caso de edificios especialmente dedicados a estacionamiento, se podrán autorizar dos vanos para acceso o salida, no más anchos de 2.30 metros, o 25 un solo vano de 5.60 metros, en función de cada proyecto.

Artículo 64. En los portones de acceso para vehículos se podrá incluir una puerta para el paso de peatones.

Artículo 65. Los vanos de ventanas se harán tomando como base los niveles de arranque y terminación que predominen en el paño de fachada de calle.

Artículo 66. La relación entre vanos y macizos será la que predomine en las construcciones históricas del paño de esa calle. Los vanos deberán ser en proporción vertical, excluyéndose las ventanas tipo tronera y redonda.

Artículo 67. Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de tonos que se especifiquen en particular para estas áreas.

Artículo 68. Las puertas y ventanas deberán ser de un mismo tono en cada construcción y no se autorizarán cortinas metálicas.

Artículo 69. En cada edificio, los colores se limitarán a dos tonos, uno de ellos para los paños de fachadas y otro para cornisas o enmarcamientos, excluyéndose el uso del blanco y el negro puros. Podrá utilizarse un tercer color en cenefas o guardapolvos.

Se autorizará el uso de pinturas con acabado mate y de agregados que aseguren su mayor duración, excluyéndose el uso de pinturas de aceite.

Artículo 70. Queda prohibido cualquier tipo de dibujo o figura hecho con pintura en las fachadas, así como la división de éstas en edificios de valor histórico con diversos colores; no se permitirá uniformar con un solo color superficies compuestas por varias construcciones.

Artículo 71. En edificios de valor histórico con fachadas divididas por diversos colores, se establecerá la composición cromática de la fachada en su conjunto.

Artículo 72. Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de 30 centímetros en planta baja y de 60 centímetros en niveles superiores.

Artículo 73. Quedan prohibidos los depósitos de gas o agua, antenas, jaulas para tendedores o cualesquiera otros elementos construidos en aleros o balcones que alteren el perfil de las fachadas.

Artículo 74. En ningún caso se permitirán anuncios, letreros, carteles o avisos en idiomas extranjeros.

Artículo 75. Queda prohibido el establecimiento de anuncios, letreros, carteles o avisos luminosos adosados a los paramentos y fachadas o sobre las azoteas de los edificios.

Sección V Imagen Urbana

Artículo 76. 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, excluyéndose emblemas publicitarios y nombres o distintivos de marcas.

Artículo 77. Se autorizarán anuncios publicitarios sólo en los siguientes casos:

- I. Adosados a paramentos y fachadas, cuando estén compuestos con un máximo de dos colores, en tonos mates y con tipografía sencilla.
- II. Situados en los límites del espacio interior de los vanos de la planta baja, siempre y cuando ocupen como máximo un quinto de la altura del vano; y
- III. En fachada de planta baja, sin ocultar elementos decorativos y perpendiculares a paños lisos de fachada, siempre que su superficie sea menor de medio metro cuadrado y sobresalgan menos de un metro del paño de fachada.

Artículo 78. La iluminación de anuncios, letreros, aparadores y vitrinas quedará sujeta a las siguientes restricciones:

- I. Sólo funcionará de noche;
- II. Las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos no deberán ser visibles;
- III. La luz emitida por esas fuentes será continua, no intermitente ni de color; y
- IV. Los elementos exteriores, como cables, soportes, pantallas o proyectores, serán por su forma, color y colocación, poco visibles.

Artículo 79. Quedan prohibidos los anuncios luminosos en la zona de monumentos, perímetro "A" y "B".

Artículo 80. Los carteles y avisos se colocarán en carteleras cuya ubicación y características requieran autorización.

Artículo 81. Los avisos de dependencias oficiales para fines de utilidad general no deberán contener propaganda comercial ni situarse de forma que afecten a los edificios de valor histórico.

Artículo 82. En edificios de valor histórico no se autorizará la modificación, ampliación o apertura de nuevos vanos para ser utilizados como aparadores o vitrinas. El uso de rejas o cortinas metálicas, sólo se autorizará cuando se instalen atrás de portones, puertas o ventanas de fachada.

Artículo 83. Los nuevos volúmenes que se construyan en edificios existentes no históricos deberán ser en sus proporciones y dimensiones, análogos al promedio de los edificios históricos existentes en su entorno y dentro de su campo visual.

Artículo 84. En las solicitudes formuladas para construir edificios de altura superior al promedio existente, no se admitirá como argumento el hecho de que haya otros de mayor altura.

Artículo 85. Podrán autorizarse construcciones de uno o tres pisos de acuerdo con la altura de los edificios históricos civiles que predominen a ambos lados del tramo de la calle donde se ubique, y en caso de estar en esquina, con la de los ubicados en las contra-esquinas.

Artículo 86. Queda prohibida la construcción en azoteas, de terrazas cubiertas, jardineras y cuartos de bodega o de servicio.

Artículo 87. Con base en las proporciones entre vanos y macizos y las relaciones entre escala, ritmos, volúmenes, colores, relieves y claroscuros; las texturas y materiales en la zona de monumentos históricos, específicamente en el marco arquitectónico en el que se inscriba la nueva construcción, deberán elaborarse mediante un proyecto armónicamente compuesto.

Artículo 88. Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los lineamientos actuales. Cuando los edificios colindantes sean históricos y/o artísticos, se realizarán construcciones cubiertas a partir de esos alineamientos, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes.

Para el caso de edificios catalogados como arquitectura de acompañamiento, que se encuentran aislados, se permitirá el alineamiento a los paramentos colindantes, retomando la nueva construcción de las características de la original.

Artículo 89. En el caso de los edificios de un solo nivel, la altura máxima o mínima no deberá tener una diferencia mayor de 60 centímetros respecto de las construcciones colindantes, tomando como límite la línea de remate original de los inmuebles protegidos.

Artículo 90. Cuando se construya en predios no edificados o baldíos, deberá conservarse un área libre no menor a 15 por ciento, tomando como referencia: la dimensión y la proporción del predio, la proximidad a los monumentos históricos, etcétera.

Artículo 91. Se autorizará la construcción de un segundo nivel en el caso de edificios sin valor histórico, excesivamente bajos en relación con las construcciones vecinas.

Para los edificios históricos y artísticos será permitido un entrepiso, respetando la volumetría y la estructura original de las crujías.

Para los edificios catalogados como Arquitectura de acompañamiento, que formen parte de un conjunto armónico y cuyas dimensiones sean menores de seis metros, así como para la subdivisión de predios, no se autorizará otro nivel sobre la crujía que da a la calle.

Artículo 92. La Dirección autorizará igualmente los proyectos tendentes a eliminar agregados y volúmenes de construcción sin valor histórico, cuando éstos alteren el aspecto de edificios que sí lo tengan o afecten el valor ambiental de la zona.

Artículo 93. En el interior de los edificios y predios se procurará, hasta donde sea posible, restituir los espacios libres destinados a patios, jardines o huertos.

Artículo 94. En predios ocupados por inmuebles de valor histórico, no se permitirán adiciones o nuevas construcciones en patios y áreas libres de estos inmuebles.

Artículo 95. Los proyectos de reparación o modificación en el interior de edificios y predios comprendidos en la zona de monumentos históricos, deberán contar con el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia y con la aprobación correspondiente de la Dirección.

Artículo 96. Sólo serán autorizados aquellos proyectos que tiendan a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación y asoleamiento existentes, así como los que se propongan establecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas históricas que se encuentren deterioradas o alteradas.

Artículo 97. Queda prohibida la construcción de fachadas, portales o elementos decorativos que se superpongan o desvirtúen la composición o el carácter de edificios de valor histórico; asimismo, no se permitirán los revestimientos de materiales cerámicos, vidriados metálicos, de cemento o plásticos, ni de piedra laminada u otros materiales incompatibles con el carácter histórico del área.

Artículo 98. La apertura de vanos será autorizada cuando se trate de restablecer los que hayan sido clausurados o cuando no se altere la composición o la estructura de las fachadas.

Artículo 99. Los balcones, pretilas, rejas, manguiterías, batientes de ventanas y demás elementos de este tipo deberán proyectarse en armonía con el conjunto de elementos similares que existen en los edificios históricos situados en el mismo campo visual.

Artículo 100. Las cenefas, escalones o rampas de acceso exteriores deberán hacerse con el mismo material que el resto de la banqueta.

Artículo 101. Los elementos de piedra se podrán limpiar, según los casos, con cepillo de fibra, lavándose con agua y jabón, pero nunca con cepillo metálico, cincel o martelina, molleón o cualquier medio mecánico o abrasivo que destruya la placa intemperizada de la misma.

Artículo 102. En caso de encontrarse piezas de piedra muy dañadas y en estado de degradación, que comprometan la estabilidad de la construcción, se podrán sustituir por piezas nuevas de tonalidad y grano análogo o equivalente a las demás. Queda prohibida la colocación de placas o chapeos.

Artículo 103. En el caso de piezas pintadas, decoradas o especialmente trabajadas, se requerirá de un dictamen de la Dirección para determinar y autorizar una consolidación o, en su caso, una sustitución.

Artículo 104. Cuando el deterioro se deba a la humedad proveniente de escurrimientos, filtraciones u otro tipo de factores similares, más que sustituir las piezas, se procurará detectar y eliminar la causa de la humedad.

Artículo 105. Queda prohibida la supresión de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren.

Artículo 106. En caso de aplanados o fragmentos gravemente dañados o desprendidos de los paramentos, se dictaminará sobre su consolidación o la operación que se considere adecuada.

Artículo 107. Se autorizará la reposición de aplanados en paños de muros en donde existían y fueron retirados. En este caso, los aplanados se harán con mezcla de cal y arena en sus distintas capas, nunca con cemento, utilizando plana de madera y evitando las superficies acabadas a plomo y regla.

Artículo 108. Se respetarán las formas y los sistemas constructivos de las cubiertas de los edificios históricos. Cuando su reparación sea necesaria, se emitirá dictamen sobre los elementos de refuerzo adecuados.

Artículo 109. Las cubiertas serán de teja curva (media caña) de barro cocido, con una o dos aguas, con alero y sin perfil y con inclinación semejante a la de los edificios históricos de esas áreas. Las azoteas planas se realizarán con pendiente no menor de 2% con pretilas rectas y horizontales, en áreas en donde predomine ese tipo de cubiertas.

Artículo 110. En las azoteas quedan prohibidas las construcciones que sean visibles desde la calle, tales como jardineras, terrazas o balcones, instalaciones para tanque de gas, antenas, jaulas para tendederos, cuartos de bodega o de servicio o cualquier otro elemento que altere el perfil de las fachadas.

Con excepción del perímetro del Centro Histórico, previos estudios correspondientes, se podrá autorizar la instalación de antenas o cualquier otra estructura para emisión o recepción de ondas de comunicación.

Artículo 111. Para efectuar cualquier demolición dentro del perímetro del Centro Histórico, se deberá obtener la autorización municipal correspondiente por parte de la Dirección.

Se requerirá dicha autorización incluso para particulares, tanto de elementos en el interior como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública.

Artículo 112. Para el caso del anterior, los interesados deberán obtener previamente la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para considerar cualquier solicitud de demolición.

Artículo 113. Si una solicitud de demolición se considera procedente, la autorización por escrito para realizarla se otorgará al aprobarse el proyecto de nueva construcción por la Dirección, de conformidad con lo que establecen las condiciones de este Reglamento.

Artículo 114. La Dirección y el Instituto Nacional de Antropología e Historia realizarán inspecciones a los edificios y a las áreas en donde se proyecten o ejecuten obras dentro de los espacios e inmuebles de valor histórico, de conformidad con lo que establecen la Ley Federal y este Reglamento.

Artículo 115. Para la realización de cualquier obra en los inmuebles protegidos localizados fuera del perímetro del Centro Histórico, deberán cumplirse con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Sección VI Nomenclaturas

Artículo 116. Es facultad del Ayuntamiento, la asignación o cambio de los nombres de las vías públicas, parques, plazas, callejones, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

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

- I. Se abstendrán de contener palabras ofensivas a la moral;
- II. Se abstendrán de contener más de tres palabras;
- III. Deberá evitarse la repetición; y
- IV. Las vías no deberán tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de esta.

Artículo 117. Antes de someter a la consideración del Ayuntamiento alguna propuesta tendente a la denominación de un bien municipal es necesario:

- I. Que se formule la propuesta respectiva por algún miembro del Ayuntamiento o por un grupo no menor a diez habitantes del municipio.
- II. Que en la propuesta se acompañe el estudio correspondiente y se apoye la misma, citando los datos biográficos que correspondan.
- III. Aprobado el dictamen elaborado por la Comisión especial a que alude el siguiente artículo, se mandará publicar en la tabla de avisos del Palacio Municipal, notificando los avisos respectivos a todas las oficinas federales, estatales y municipales correspondientes, disponiendo además que se dé amplia difusión en los medios locales de comunicación.

(REFORMADO, G. O. 25 DE MARZO DE 2022)

Artículo 118. Para la realización de las labores de investigación y dictamen para asignar la denominación a las vías públicas y demás bienes de uso común del municipio, el Ayuntamiento se auxiliará de una comisión especial.

La Comisión especial se integrará por la o el edil titular de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra y la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Medio Ambiente, teniendo el carácter de presidente, secretario técnico y vocal respectivamente.

Asimismo se incorporarán dos representantes ciudadanos, uno integrante de la sociedad civil y otro integrante del Consejo de la Crónica de la Ciudad.

Los representantes ciudadanos tendrán voz en las reuniones y podrán ser sustituidos a petición de los integrantes de la Comisión. Los cargos que ejerzan los representantes tendrán el carácter de honoríficos y durarán el tiempo que dure la administración en la que fueron nombrados, pudiendo ser ratificados por la siguiente administración municipal.

Artículo 119. La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Ayuntamiento la denominación de los bienes del municipio, cuando se refieran a personas o eventos trascendentes;
- II. Revisar la nomenclatura existente en el municipio;
- III. Proponer al Ayuntamiento la corrección de la nomenclatura, cuando hubiere duplicidad de nombres o denominación inadecuada o indebida; y
- IV. Vigilar la aplicación del presente Reglamento y demás disposiciones que dicte el Ayuntamiento en la materia.

Artículo 120. Para la formulación de sus resoluciones, la Comisión deberá observar los siguientes principios:

- I. Se abstendrá de asignar el nombre de personas vivas, con excepción de las personas que, aun cuando estén vivas, hayan sido protagonistas de un acto heroico o sobresaliente que sea ejemplo de civismo para los habitantes del municipio.

- II. Perpetuar la memoria de los héroes y de las personas que se hubieren distinguido por servicios prestados a la patria, al estado o al municipio, así como las fechas más significativas en el ámbito nacional, estatal o municipal, dando preferencia a aquellas que recuerden sucesos de importancia para los municipios del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- III. Respetar en todo lo posible la nomenclatura y numeración actual; y
- IV. Observar el procedimiento establecido en este Reglamento.

Artículo 121. Es obligación de los propietarios de los predios ubicados en las esquinas, permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible y en el caso de no ser así, en el lugar más adecuado.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 122. Corresponde a la Dirección en coordinación con el Departamento de Catastro, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada predio o lote, siempre que tenga frente a la vía pública, y corresponderá a estas entidades, el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho de reservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación. Los derechos por la asignación de número oficial e inspección de predio se causarán y pagarán en las cajas que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal, de conformidad con lo establecido en el Código Hacendario Municipal de Xalapa y en la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 123. El número oficial debe ser colocado en una parte visible cerca de la entrada a cada predio o lote y reunir las características que lo hagan claramente legible. Por la asignación del número oficial se pagará el derecho correspondiente, de conformidad con lo establecido por el Código Hacendario Municipal de Xalapa y la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 124. Es obligación de la Dirección dar aviso al Departamento de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las oficinas de Correos y de Telégrafos localizadas en el territorio del municipio y a cualquier otra dependencia federal, estatal y municipal que resulte involucrada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

H. AYUNTAMIENTO

Sección VII

Alineamientos

Artículo 125. Alineamiento oficial es la traza sobre el terreno, determinada en los proyectos aprobados por la Dirección, que limita el predio respectivo con la vía pública existente o futura.

Artículo 126. Requisitos para alineamiento y número oficial. La solicitud de alineamiento y número oficial, deberá acompañarse con los siguientes documentos en copias legibles:

- I. Solicitud debidamente requisitada, sobre un formato emitido por la Dirección;
- II. Boleta de pago del impuesto predial vigente;
- III. Escritura, título parcelario, cesión de derechos, constancia notariada, contrato de compra-venta, emitida por una instancia oficial que acredite la propiedad o posesión del predio;
- IV. Identificación oficial del o los propietarios y gestor, y en su caso carta poder simple; y
- V. Pago de derechos.

Artículo 127. A solicitud del propietario o poseedor legitimado de un predio, en la que deberá precisarse el uso que se dará al mismo, el Departamento de Licencias de Construcción podrá expedir una constancia con los datos del alineamiento y número oficial en la que se fijarán las restricciones específicas de cada zona, o las particulares de cada predio que se encuentran establecidos por las autoridades competentes.

La vigencia de esta constancia será de un año, se tramitarán ante la Dirección y estarán sujetas al pago de los derechos que al efecto establecen el Código Hacendario Municipal para el Municipio de Xalapa y la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 128. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o la ampliación de una que ya existe, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia de alineamiento oficial.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 129. La Dirección, con sujeción a los ordenamientos urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbre o restricción, fijando la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

Los alineamientos de las construcciones no son sólo los frontales a la vía pública, deberán tomar en cuenta las normas del Coeficiente de Ocupación de Suelo (cos), Coeficiente de Utilización de Suelo (cus) y restricciones frontales, posteriores y en su caso laterales conforme a los planes.

Artículo 130. Se podrá permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto del alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada; en estos casos la proyección de las partes salientes extremas del edificio deberá cuando más corresponder al alineamiento oficial.

Artículo 131. Cuando por causas de un plan parcial de desarrollo urbano aprobado quede una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección, sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 132. La Dirección negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 133. Un alineamiento oficial podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes sobre la planificación urbana del municipio, de acuerdo con el programa y a los planes.

Artículo 134. El Departamento de Licencias de Construcción conservará en el expediente de cada predio y copia del alineamiento respectivo.

Artículo 135. Generalidades. Las disposiciones de este capítulo deberán ser observadas obligatoriamente en toda clase de obras, construcciones e instalaciones que se realicen por particulares o instituciones públicas o privadas.

Sección VIII

Construcciones

Artículo 136. Objetivos. En materia de construcciones, el Ayuntamiento tendrá los siguientes objetivos:

- I. Coadyuvar con la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, Ley de Construcciones Públicas y Privadas del Estado y Reglamentos y demás disposiciones vigentes en materia de construcción.
- II. Regular la correcta ejecución de las obras mediante un mínimo de normas que propicien la estabilidad, seguridad e higiene de las mismas; y
- III. Cuidar el enlace de las obras particulares con su entorno, de manera que se genere un crecimiento urbano armónico y ordenado.

Artículo 137. De los bienes del dominio público. Para efectos del presente Reglamento, se entiende por bienes de dominio público que constituyen el patrimonio del Municipio, los señalados en el Reglamento Estatal de Construcciones y los señalados en el Código Hacendario para el Municipio de Xalapa.

(REFORMADO, G. O. 25 DE MARZO DE 2022)

Artículo 138. Permisos o concesiones. Sólo por acuerdo de Cabildo, previo dictamen de la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra el Ayuntamiento podrá expedir los permisos o concesiones para dar a la vía pública o los bienes de uso común o destinados a servicio público, un uso distinto al que por naturaleza le corresponda, siempre y cuando ello no represente obstáculo alguno a su función originaria; los cuales serán revocables y en ningún caso serán procedentes cuando ocasionen perjuicio al libre, seguro y expedito tránsito de bienes y personas, al acceso de los predios colindantes, a los servicios públicos establecidos o en perjuicio en general de cualesquiera de los fines a que están destinadas las vías públicas o bienes mencionados. Los permisos o concesiones se otorgarán previa recepción de los planos, presupuestos y memorias descriptivas correspondientes, que presentarán los interesados.

Artículo 139. Precaución en la ejecución de obras. Para la ejecución de obras, deberán tomarse todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios, a las personas o a los bienes inmuebles colindantes.

Artículo 140. Obras suspendidas. Los propietarios de las obras, cuya construcción sea suspendida por más de 30 días, están obligados a delimitar sus predios con la vía pública:

- I. Por medio de una barda, cuando falte el muro de fachada; y
- II. Clausurando los vanos que existan cuando el muro de la fachada esté construido en forma tal, que impida el acceso a la construcción.

Artículo 141. Quejas por construcciones. Cualquier persona física o moral que se considere directamente afectada por una construcción en proceso podrá presentar su denuncia ante la Dirección, señalando las infracciones o violaciones al presente Reglamento.

Artículo 142. Requisitos de una queja. Al presentar una queja se señalará por escrito o vía telefónica:

- I. Nombre y domicilio del quejoso;
- II. Infracciones o violaciones al presente Reglamento;
- III. Datos completos de ubicación, para su localización; y
- IV. Cualquier otro dato que sea útil a la Dirección.

Artículo 143. Seguimiento de queja. La Dirección deberá dar el seguimiento correspondiente a la queja presentada e informar al quejoso las medidas adoptadas para solucionar el caso.

Artículo 144. Voladizos y salientes. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardinales y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros sesenta centímetros sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de dos metros sesenta centímetros, podrán sobresalir del alineamiento hasta veinte centímetros como máximo.

- I. Los balcones abiertos situados a una altura mayor de dos metros sesenta y cinco centímetros podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos deberán sujetarse a las restricciones sobre distancias a líneas de transmisión que señalan las disposiciones de la materia. Cuando la acera tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, la Dirección fijará las dimensiones de los balcones y los niveles en que se puedan permitir. Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la acera disminuido en un metro; no deberán usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública.
- II. Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que eviten absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera.
- III. Queda prohibido usar la vía pública, para aumentar el área disponible de un predio o de una construcción tanto en forma aérea como subterránea.
- IV. Las cortinas de sol serán enrolladas o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos prescritos en la fracción I de este artículo.
- V. Los toldos de protección frente a la entrada de edificios se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir de la fachada lo mismo que los balcones o marquesinas, cortinas de sol, y toldos de protección, están obligados a conservarlas en buen estado y presentación decorosa, sujetándose a la textura y color que determine la Dirección. Las licencias que se expidan para la instalación de los elementos señalados en las dos últimas fracciones, podrán ser revocables cuando dejen de ajustarse a los términos de su expedición.

Lo anterior, deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 239 y 240 de este Reglamento.

Artículo 145. Pórticos y portales. Los edificios que tengan pórticos o portales hacia la vía pública, no podrán ser demolidos, modificados o alterados. En caso de que se hiciera necesaria la reparación de algún edificio con estas características, deberán presentarse planos con los diseños arquitectónicos, estructurales y de instalaciones para su aprobación, en su caso, por la autoridad municipal.

Artículo 146. Instalaciones para servicios públicos. Con el objeto de preservar la infraestructura urbana, las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras deberán localizarse en la parte de la vía pública que determine la Dirección. Dichas instalaciones se ubicarán preferentemente, en aceras o camellones y deberán quedar alojadas en una faja de cincuenta centímetros de ancho, medido a partir del borde interior de la guarnición.

Se prohíbe el uso de alambres o cables para retención de postes que bajan de éstos a la banqueta y que entorpezcan el libre tránsito de peatones u ocasionen molestias o peligros de los mismos.

Artículo 147. Conectividad digital. Las construcciones deberán prever eventuales instalaciones de redes de fibra óptica, banda ancha o de naturaleza análoga para garantizar la conectividad digital.

Artículo 148. Cambio de instalaciones. Quien utilice la vía pública u otros bienes de uso común o de servicio público, para instalaciones, obras o servicios, estarán obligados a removerlas sin cargo alguno para el Ayuntamiento, cuando este ejecute obras que requieran dicho movimiento.

Cuando en la vía pública al propietario o legítimo poseedor de un inmueble se le coloque un poste o instalación que obstruya su acceso, el propietario del poste o instalación, deberá removerlo sin cargo alguno, en el término que señale la Dirección.

Si la entrada se hace estando colocados, el poste o las instalaciones, deberán cambiarse de lugar por el propietario de ellos, pero los gastos serán por cuenta del propietario o legítimo poseedor del inmueble.

Artículo 149. Seguridad y conservación. Los propietarios de los postes o instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones. La autoridad municipal por razones fundadas de seguridad, podrá ordenar su cambio o supresión y los propietarios de estos estarán obligados a hacerlos por su cuenta y si no lo hicieron dentro del plazo que se les fije a costa de estos, lo hará la propia autoridad municipal imponiéndoles la multa respectiva, en términos del presente Reglamento.

Artículo 150. Instalaciones temporales. La Dirección autorizará la colocación de instalaciones de manera temporal, cuando a su juicio haya necesidad de las mismas y fijará el plazo para su retiro.

En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán hacer de inmediato instalaciones provisionales, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 72 horas, a partir del momento en que se inicien las instalaciones.

Artículo 151. Colocación de postes. Los postes se colocarán dentro de la acera; la distancia mínima será de 15 centímetros, entre el borde, la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no haya acera, los interesados solicitarán que la Dirección determine su ubicación.

Artículo 152. Distintivos. Los postes o instalaciones deberán ser marcados por sus propietarios con el signo y el color que apruebe la Dirección.

Artículo 153. Delimitación de zonas. La Dirección señalará las áreas dentro de cuyos límites deberán desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones y expresando los motivos notificará la determinación respectiva a sus propietarios para que la cumplan, concediéndole un término de diez días para que exponga y prueben lo que a sus intereses convenga. Si dentro

de dicho término no presentan objeciones o si éstas resultan infundadas o improcedentes, ordenará la supresión de los postes o instalaciones, fijando un plazo no mayor de 30 días a los propietarios para que lo hagan por su cuenta, y si no lo hicieran dentro del mismo, a costa de ellos, lo hará la citada Dirección, aplicando la multa respectiva en términos del presente Reglamento. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 154. Zonificación. La Dirección, solicitando el dictamen de los órganos de planificación competentes, determinará los géneros de los edificios, los lugares donde deban ubicarse y los usos a que deben destinarse.

Artículo 155. Aprobación. La Dirección aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos que le presenten.

Artículo 156. Construcciones temporales. Las autorizaciones temporales sólo se otorgarán por la autoridad municipal, previo pago de los derechos respectivos, de conformidad con lo establecido en el Código Hacendario para el Municipio de Xalapa y en la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente, por tiempo limitado, y deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado. Estas autorizaciones tendrán el carácter de revocables.

Artículo 157. Pasajes. Se entiende por pasaje, los pasillos públicos y semipúblicos que existan dentro de un edificio y liguen dos vías públicas, alojando en toda su longitud locales o espacios de uso comercial y público.

Artículo 158. Los edificios que contengan pasajes pueden ser modificados a solicitud del propietario, previa autorización de la Dirección, debiendo presentarse los proyectos y exposición de motivos que originen dicha modificación.

Artículo 159. Materiales de construcción. Las características y calidad de los materiales de construcción para las edificaciones públicas o privadas, serán responsabilidad del propietario, constructor y peritos responsables.

El propietario, constructor y perito de obra, serán responsables de las afectaciones ocasionadas a terceros por el empleo de materiales de deficiente calidad en la construcción.

Artículo 160. Previsión contra incendio. El proyecto deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento o la normatividad aplicable en materia de protección civil y prevención de incendios. La Dirección dictará las medidas precautorias convenientes, a las que se sujetarán las diversas construcciones para las cuales se solicite licencia.

Artículo 161. Estacionamientos. En todas las edificaciones para uso público o privado deberá preverse una superficie para cochera o estacionamiento de vehículos, misma que deberá reunir las siguientes condiciones:

- I. Estará ubicada en las mismas edificaciones.
- II. La autoridad municipal podrá autorizar, en los casos que estime convenientes y a solicitud escrita de los interesados, que los estacionamientos para vehículos se establezcan en un lugar distinto del edificio o construcción de que se trate, siempre que la distancia no exceda de 150 metros, debiendo presentar contrato o título que acredite contar con un espacio destinado a dicho fin, mismo que debe encontrarse protocolizado por notario público.
- III. Cuando por razones de proyecto, en el caso de fraccionamientos populares, se considere bolsas de estacionamiento comunes a un grupo de viviendas, no se les exigirá que el estacionamiento quede dentro del lote.
- IV. Las distintas construcciones que se ejecuten se ceñirán a las siguientes normas de espacio de estacionamiento:

Uso del predio	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etcétera.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Casa-Habitación Unifamiliar	Menor de 200 m ² De 200 a 300 m ² 301 m ² en adelante	1 por cada una 2 por cada una. 3 por cada una.
Habitación	Menor de 81 m ²	1 por cada una
Multifamiliar (Edificio de departamentos)	De 81 a 120 m ² De 125 a 150 m ²	1.25 por vivienda 1.5 por vivienda
Conjuntos habitacionales o condominios	De 151 m ² , en adelante	2 por vivienda
Oficinas particulares y gubernamentales	Área total rentable	1 por cada 50 m ²
Comercio	Área total de ventas de 100 a 500 m ²	1 por cada 50 m ²
	Menor de 1000 m ²	1 por cada 40 m ²
	Mayor de 1000 m ²	1 por cada 30 m ²
Venta de materiales de Construcción		1 por cada 200 m ²
Industrias y bodegas	Áreas industriales	1 por cada 250 m ²
Hoteles y posadas	Para los primeros 20 cuartos	1 por cada 4 cuartos
	Cuartos excedentes	1 por cada 8 cuartos
Moteles		1 por cada cuarto
Amueblados con servicio de hotel (suites)		1 por cada 2 amueblados.

Hospitales y clínicas	1° categoría: Cuartos privados	1 por cada cuarto
	1° categoría: Cuartos múltiples	1 por cada 4 camas
	2° categoría: Cuartos privados	
	2° categoría: Cuartos múltiples	1 por cada 5 cuartos
	Consultorios, laboratorios, quirófanos y salas de expulsión, incluyendo sus circulaciones y servicios	1 por cada 10 camas
	Internados para tratamientos médicos	1 por cada 15 m ²
Área total	1 por cada 100 m ²	
		1 por cada 20 m ²
Escuelas: Guarderías, Jardines de niños, primarias y secundarias, oficiales y particulares.	Aulas	1 por cada aula
Preparatorias, academias, escuelas de artes y oficios similares, oficiales y particulares	Área de enseñanza	1 por cada 8 m ²
Profesionales, oficiales o particulares	Área de enseñanza	1 por cada 6 m ²
Internados, seminarios, orfanatorios, etcétera	Área de enseñanza	1.5 por cada aula
Centros de reunión: cabarets, cantinas y restaurantes con ventas de bebidas alcohólicas	Cupo	1 por cada 4 personas
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafetería, salones de fiesta, etcétera	Con cupo superior a 40 personas	1 por cada 7 personas
Cines, teatros, auditorios	Cupo	1 por cada 8 personas
Salas y cines de arte	Cupo	1 por cada 4 personas
Carpas instaladas por más de 30 días para espectáculos de circo, teatro o similares	Cupo	1 por cada 16 personas
Edificios destinados a: Templos	Cupo	1 por cada 50 personas
Espectáculos deportivos, estadios, plazas de toros, etcétera	Cupo	1 por cada 20 personas
Frontones de espectáculos	Cupo	1 por cada 10 personas

Locales para la enseñanza y práctica de gimnasia, danza, baile, judo, karate, natación o similares	Área total de prácticas	1 por cada 50 m ²
Squashes o frontones		2 por cada cancha
Canchas deportivas	Área de canchas	1.5 por cada 150 m ²
Boliche	Mesa de juego	1.5 por cada mesa
Billares	Mesa de juego	1 por cada mesa
Salones de fiestas infantiles	Área para fiestas	1 por cada 50 m ²
Baños públicos	Área para fiestas	1 por cada 75 m ²
Talleres mecánicos o estaciones de servicios de lubricación	Área de taller	1 por cada 50 m ²
Estación de lavado para vehículos.		5 por cada equipo de lavado
Campos para casas rodantes		85 m ² por cada unidad, pudiéndose aceptar el 25% de espacios menores. La superficie no incluye circulaciones y servicios generales
Velatorios y agencias de inhumaciones	Capillas	15 por cada una
Panteones	Fosas, criptas, osarios y columbarios	1 por cada 200

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución por parte de la Dirección.

(PÁRRAFO ADICIONADO G.O. 20 DE ENERO DE 2016)

Tratándose de actividades comerciales, el uso de los cajones de estacionamiento a que se refiere la presente fracción, deberá ser gratuito y de libre acceso para los usuarios, a excepción del servicio proporcionado a aquellos usuarios que no adquieran bienes o servicios en el establecimiento comercial de que se trate.

- V. Entradas y salidas. Los estacionamientos públicos deberán tener carriles de circulación interna separados y debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos de vehículos se requerirá una puerta con una anchura mínima del arroyo de 3.00; y cuando sean dobles, la amplitud será de 6 metros como mínimo.
- VI. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo 175 de este ordenamiento, las cuales deberán tener una longitud mínima de 6 metros y una anchura no menor de 1.20 metros sobre el de la superficie de circulación de vehículos, y un peralte mínimo de 0.10 metros; Estos requerimientos variarán de acuerdo con la frecuencia de llegada de vehículos, con la ubicación del inmueble y con las condiciones particulares de su funcionamiento, por lo que se ajustarán a lo que establezca para cada caso el Ayuntamiento o la Dirección;

- VII. Caseta de control. Los estacionamientos deberán tener una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 metros de alineamiento y con superficie mínima de 2.00 m².
- VIII. Altura libre mínima. En las construcciones para estacionamientos, ningún punto tendrá una altura libre menor de 2.10 metros.
- IX. Cajones. Para efectos de este Reglamento, se entiende por “cajón”, el espacio destinado a alojar un vehículo. La dimensión mínima de este espacio será de 3.00 metros por 5.50 metros para casas-habitación, y de 2.50 metros por 5.00 metros para comercios, delimitados por topes colocados a 75 centímetros y 1.25 metros respectivamente de los paños de muros o fachadas. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto-servicio, podrá permitirse que los cajones se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos. Los estacionamientos deberán contar con topes de 0.15 metros de peralte en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de éstos;
- X. Rampas. Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15 por ciento, anchura mínima de circulación en rectas de 2.50 metros y en curvas de 3.40 metros, con un radio mínimo de 7.50 metros al eje de la rampa.
Estarán limitadas por una guarnición, con altura de 0.15 metros, y una banqueta de protección de 0.30 metros de ancho en rectas y de 0.50 metros de ancho en curvas.
Las circulaciones verticales, ya sea rampas o montacargas, serán independientes de las áreas para ascenso y descenso de personas.
Si el edificio de estacionamiento es de autoservicio y tiene una altura mayor de 12 metros, deberá contar con elevador para un cupo menor de cuatro personas.
Las rampas deberán iniciar y terminar dentro del edificio en una superficie a nivel de banqueta de por lo menos cinco metros de largo a partir del alineamiento.
- XI. Protecciones. En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 0.15 metros de altura y 0.30 metros de anchura y los ángulos redondeados.
- XII. Pendientes en los pisos. Si las áreas de estacionamientos no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal que, en caso de que falle el sistema de frenos, el vehículo quede detenido con los topes de cajón.
- XIII. Circulaciones para vehículos. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deberán estar separadas de las de los peatones. Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, anchura mínima de circulación de rectas de 2.50 metros y en curvas de 3.50 metros. El

radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros. Estarán delimitadas por una guarnición, con altura de 0.15 metros, y una banqueta de protección, con anchura mínima de 0.30 metros en rectas y de 0.50 metros en curvas. En este último caso deberá existir también un pretil de 0.60 metros de altura.

- XIV. Circulaciones para usuarios y empleados. Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí; las destinadas a los vehículos deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán con lo que dispone el artículo 166 de este Reglamento.
- XV. Ventilación. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos, principalmente en las áreas de espera de vehículos;
- XVI. Servicios sanitarios. Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público; los sanitarios para el público tendrán instalaciones separadas para hombres y mujeres. Los predios para estacionamiento de casas de ruedas deberán tener por cada 25 lugares de estacionamiento o fracción, un baño para hombres y otro para mujeres, dotados cada uno de regadera y con agua fría y caliente, un excusado y un lavabo, además un mingitorio en el departamento de hombres.
- XVII. Estacionamientos en predios baldíos. Los estacionamientos en predios baldíos deberán cumplir, en su caso, con lo previsto en este Reglamento.
- XVIII. Estacionamiento de servicio privado. En los estacionamientos de servicio privado no se exigirá que tengan carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios ni casetas de control; y
- XIX. Estacionamiento de Servicio Público. La autoridad municipal mediante el Reglamento de la materia, fijará las condiciones de horarios, tarifas y todas las demás con las que se deberá dar este servicio al público.
- XX. En accesos vehiculares en propiedad particular deberá resolverse la rampa dentro del predio, pudiéndose autorizar un ancho máximo de 50 centímetros de rampa sobre la banqueta en la vía pública.

Artículo 162. Cuando no se construyan edificios con estacionamientos de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá pavimentarse y drenarse adecuadamente y contará con entradas y salidas independientes, con las dimensiones que señala el artículo 161 fracción V del presente Reglamento, tendrán delimitadas las áreas de circulación de los cajones de estacionamiento; contarán con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos de una altura mínima de 2.50 metros, casetas de control y servicios sanitarios. Los cajones y topes tendrán las mismas características que señala la fracción IX del artículo antes mencionado.

Artículo 163. Altura de la edificación. Ningún punto de un edificio en su plano de alineamiento podrá estar a una altura mayor de 1.75 veces que el ancho de la vía pública; en paramentos interiores, su altura no rebasará esta relación, dicha restricción no aplicará para los perímetros que definen el centro histórico, respecto de los cuales, la regulación de la altura de las construcciones será definida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia previo dictamen.

Para efectos del párrafo anterior, en edificios situados frente a plazas o jardines, el ancho de la vía pública se tomará del paramento del edificio que se trate hasta 5 metros más de la acera de enfrente que corresponda a la plaza o jardín, rigiendo para la altura del edificio la misma relación que se indica en el primer párrafo.

Las disposiciones contenidas en el párrafo anterior se aplicarán en los casos contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal y los que determine el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo.

Artículo 164. Piezas habitables y no habitables. Se consideran piezas habitables, los locales que por su ubicación y dimensiones se destinen a salas, estudios, comedores, dormitorios y no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baño, cuartos de servicio y pasillos.

En los planos deberá indicarse con precisión el destino de cada local, que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones.

Artículo 165. Dimensiones. Las piezas habitables tendrán cuando menos una superficie útil de 8.12 metros cuadrados y la dimensión de uno de los lados será como mínimo de 2 metros libres; sin embargo, en cada casa, vivienda o departamento deberá existir por lo menos una recámara con dimensión libre mínima en su ancho de 2.40 metros.

La altura libre de piso a techo deberá ser de 2.40 metros.

Artículo 166. Vivienda mínima. podrá otorgarse licencia de construcción para un inmueble de uso habitacional que cuente cuando menos con una pieza y sus servicios completos de cocina y baño, cuya superficie no podrá ser menor a 30 metros cuadrados, debiéndose considerar su crecimiento progresivo.

Artículo 167. Espacios sin construir. Los edificios deberán tener espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación, como mínimo del 30% de la superficie total del predio. A partir del nivel en que se desplantan los pisos de un edificio destinado a habitación, deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 168. Dimensiones de los patios o cubos de luz. Los patios que sirven para dar iluminación y ventilación a piezas habitables tendrán las dimensiones mínimas en relación a un tercio de la altura de los muros que los limiten:

Altura hasta:

4.00 metros
8.00 metros
12.00 metros

Dimensión mínima:

2.50 metros por lado
3.25 metros por lado
4.00 metros por lado

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio debe ser un tercio de la altura total del paramento de los muros. Para iluminación y ventilación de piezas no habitables:

Altura hasta:

4.00 metros
8.00 metros
12.00 metros

Dimensión mínima:

2.00 metros por lado
2.25 metros por lado
2.50 metros por lado

En el caso de alturas mayores, la dimensión máxima del patio deberá ser un quinto de la altura media del paramento de los muros. Para efectos de las dimensiones que para patios señala el presente Reglamento, se considerará la parte a cielo abierto libre de la prolongación a pleno de las construcciones.

Queda prohibido dar luz y ventilación a las habitaciones abriendo ventanas o estableciendo dispositivos con el mismo fin hacia los predios colindantes. Cuando los patios sirvan para dar acceso a visitantes, queda prohibido su uso para instalar en ellos maquinaria o cualquier objeto que los obstruya.

Artículo 169. Ventanas hacia predios colindantes. Queda prohibido dar luz y ventilación a las habitaciones abriendo ventanas o vanos, habilitando celosía o vitrobloc e instalando dispositivos con el mismo fin hacia los predios colindantes, en ningún nivel de la edificación. Salvo en los casos que se cuente con la autorización del propietario del predio colindante, la cual será por escrito, con firma y copia de identificación oficial.

Artículo 170. Ventanas hacia áreas verdes. La iluminación y ventilación con vanos o ventanas hacia áreas verdes propiedad del gobierno estatal y municipal se autorizarán a partir del primer nivel, quedando estrictamente prohibido habilitar accesos hacia al área verde.

Artículo 171. Iluminación y ventilación. La iluminación y ventilación de los diferentes tipos de edificios se regirán por las normas siguientes:

- I. En edificios para vivienda u oficinas, todas las piezas ocupables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de las ventanas libres de toda construcción será por lo menos de un quinto de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos dos tercios de la superficie de la ventana.
- II. En edificios para hoteles podrá permitirse la ventilación de sus baños por medio de ductos. Las dimensiones mínimas de éstos serán de 0.90 por 0.90 metros para cada baño que concurra en él (en una planta). Esta

sección será permisible hasta una altura de cuatro pisos. La sección de los ductos aumentará medio módulo por cada baño en un mismo piso, para cada cuatro pisos de altura o fracción hasta a una altura máxima de 30 metros.

- III. En edificios para educación, las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas a la vía pública o a los patios, las ventanas deberán abarcar por lo menos la longitud de uno de los muros más largos. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del aula, y la superficie libre para ventilación deberá ser por lo menos de dos tercios de la superficie de la ventana.
- IV. Las salas de espectáculos, centros de reunión y edificios para espectáculos deportivos deberán ventilarse adecuadamente, ya sea en forma natural o por medios mecánicos. Cuando se ventilen por medios mecánicos, la temperatura del aire tratado estará comprendida entre los 23 y 27 grados centígrados; su humedad relativa entre los 60 y 80 y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de 500 partes por millón.
- V. La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos la décima parte de la superficie de la sala, y cuando sea artificial, deberá ser la adecuada, en cuanto a temperatura, grado de humedad y concentración de bióxido de carbono, debiendo operar eficientemente.
- VI. La ventilación en los edificios para baños públicos deberá ser la suficiente para evitar una concentración inconveniente de bióxido de carbono. Podrá lograrse en forma natural o por medios mecánicos. La iluminación de los edificios para baños públicos podrá ser natural, las ventanas tendrán una superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso del local, y cuando sea artificial, se proporcionará por medio de instalaciones eléctricas adecuadas para resistir la humedad.
- VII. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos, con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente; también puede ventilarse por medios mecánicos; y,

Para lo no previsto en este artículo, la Dirección resolverá lo conducente.

Artículo 172. Iluminación y ventilación de cocinas y baños. Las cocinas y baños deberán tener directamente luz y ventilación, por medio de vanos a la vía pública o a patios.

La superficie de los vanos será cuando menos de un octavo del área de la pieza, con dispositivos que permitan la ventilación en toda la superficie.

Artículo 173. Iluminación artificial. Los edificios para habitación deberán preverse medios de iluminación artificial que cumplan con lo dispuesto en el artículo 158 de este Reglamento y que den, cuando menos, las cantidades de iluminación que se fijan a continuación:

- I. Luces de emergencia a salas de espectáculos, centros de reunión y espectáculos deportivos: 10 luxes;
- II. En salas de espectáculos, centros de reunión, salas de encamados en hospitales y en zonas de cajones para estacionamiento: 60 luxes;
- III. En circulaciones generales y servicios de todo género de edificios: 100 luxes;
- IV. En las salas de espera, cocinas, comedores en general y área de bombas y gasolineras: 200 luxes;
- V. En vestíbulos de edificios para comercios y accesos a estacionamientos: 150 luxes;
- VI. En oficinas, salones de clases y consultorios: 300 luxes;
- VII. En salones de dibujo: 300 luxes; y
- VIII. En salas de costura: 300 luxes.

Artículo 174. Accesos y salidas. Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia a un local lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones siguientes:

- I. En edificios para oficinas o viviendas, las puertas a la calle tendrán dimensiones mínimas de 90 centímetros de anchura y 2.10 metros de altura.
- II. En edificios escolares, cada aula tendrá una puerta de 1 metro de anchura por lo menos; y
- III. En salas de espectáculos, centros de reunión, hospitales, sanatorios, hoteles, casas de huéspedes, edificios para espectáculos deportivos, templos, centros comerciales o supermercados deberán tener accesos y salidas directas a la vía pública; la anchura de estas puertas deberá permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando que cada persona puede pasar por un espacio de 60 centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de 60 centímetros y la mínima de 1.20 metros; los accesos y salidas se localizarán de preferencia en calles diferentes.

Cuando la capacidad del local sea superior a 40 concurrentes o cuando el área de ventanas de locales y centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberá contar con salida de emergencia, por lo menos una salida que se comunicará directamente a la calle o por medio de pasajes independientes, cuyo ancho no será menor de 1.80 metros; la anchura de estos pasajes deberá ser tal, que permita el desalojo de la sala en tres minutos.

En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra Salida, flechas luminosas que indiquen la dirección de la salida; las letras tendrán una altura mínima de 15 centímetros y estarán permanentemente iluminadas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Las hojas de las puertas deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, escalera o descanso y tendrán los dispositivos necesarios

que permitan su apertura con un simple empuje de las personas que salgan; ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de 1.20 metros.

Las puertas que comuniquen al interior del local con el vestíbulo deberán ser cuando menos dos, con un ancho de 1.20 metros cada una, para locales con cupo que no exceda de 700 personas; si el cupo es mayor, el número de puertas se calculará de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo de esta misma fracción.

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, casetas de proyección y cuartos de máquinas deberán tener salidas de servicio independiente de las de salas.

Queda estrictamente prohibido que, en los lugares destinados a permanencia o tránsito del público, haya puertas simuladas o espejos que hagan aparecer el local con mayor amplitud de la que realmente tenga.

Artículo 175. Acceso en viviendas y edificios particulares y públicos para personas con discapacidad. Será obligatorio considerar en inmuebles para uso habitacional multifamiliar, para inmuebles para uso público, privado comercial y en su caso de la vía pública, la construcción de rampas de acceso y salida o elevadores, para uso exclusivo de personas discapacidad, cuyas dimensiones estarán sujetas a las normatividades de la legislación en la materia.

Artículo 176. Áreas de dispersión. En todo tipo de edificios deberá preverse un área de dispersión, cuya proporción se calculará de la siguiente manera:

- I. En la planta baja de los hoteles, oficinas y escuelas, un área mínima en vestíbulos, patios, plazas o pasillos del uno por ciento de la suma total de las áreas construidas.
- II. En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área mínima será de 0.25 m² por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área pudiéndose destinar hasta tres cuartas partes correspondientes a vestíbulos interiores; además, cada clase de localidad deberá tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, que se calculará a razón de 15 decímetros cuadrados por concurrente. Para los efectos de esta fracción se supondrá un concurrente por cada medio metro cuadrado de superficie de sala.
- III. En los centros comerciales o supermercados se deberá contar con un área de dispersión hacia la vía pública; éstas deberán ser cuando menos del 10 por ciento de la superficie destinada a la exhibición y venta de mercancías, cuando dicha superficie sea menor de 500 m². Cuando la superficie de venta sea entre 500 y 1000 m², el porcentaje para dicha área será el ocho por ciento. Para superficies mayores, el porcentaje se reducirá a juicio de las autoridades, pero la misma nunca será menor de 50 m². En caso de mercados de tipo popular, deberá preverse una zona para tianguis.

- IV. En edificios de uso mixto serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento; y
- V. En los edificios industriales, la Dirección fijará las limitaciones propias de cada caso.

Artículo 177. Circulaciones generales. Las circulaciones generales en los diferentes tipos de edificios se normarán de la siguiente manera:

- I. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 metros; cuando haya barandales, éstos deberán tener cuando menos 85 centímetros de altura.
- II. En edificios escolares, las circulaciones, los corredores o pasillos que comuniquen las aulas deberán estar cubiertas y tendrán un ancho mínimo de 1.80 metros. En caso de anchuras mayores, éstas serán múltiplos de 60 centímetros.
Cuando estas circulaciones estén a una altura mayor de 90 centímetros sobre el nivel del piso de los patios, deberán estar protegidos con un barandal cuya altura mínima será de 85 centímetros y la dimensión de sus vanos será de 15 centímetros en su ancho mínimo.
- III. En edificios para espectáculos deportivos, las gradas tendrán escaleras cada 9 metros, con una anchura mínima de 90 centímetros, huellas mínimas de 27 centímetros y peraltes máximo de 18 centímetros; cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas. Los pasillos exteriores a nivel tendrán un ancho mínimo de 3 metros.
- IV. En salas de espectáculos, la anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 metros, los que tengan asientos en un solo lado serán de 90 centímetros como mínimo. Los pasillos transversales tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros libres, medido entre verticales. Los pasillos con desnivel serán de rampas continuas, con una pendiente hasta de 20 por ciento convenientemente iluminados; en los pasillos con escalones, las huellas de éstos tendrán un mínimo de 30 centímetros y peralte máximos de 17 centímetros. En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros, con relación al piso de los mismos; y
- V. Los accesos a edificios destinados a espectáculos públicos no podrán hacerse mediante escaleras, sino mediante rampas que tendrán la misma anchura que los pasillos exteriores y su pendiente no formará con la horizontal un ángulo mayor de 20 grados. Los pasillos para circulación de

berán estar libres de obstáculos, preferentemente serán rectos y su ancho no será menor de 1.20 metros, cuando éstos estén al servicio del público.

Artículo 178. Escaleras. Los edificios de varios pisos tendrán siempre escaleras que comuniquen a todos los niveles, aunque dispongan de elevador, observándose lo siguiente:

- I. Proporción: La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 30 centímetros y sus peraltes un máximo de 18 centímetros.
La proporción de estos podrá variar en todos los casos que se cumpla con la siguiente expresión:
 $2 \text{ peraltes} + \text{una huella} = 64 \text{ centímetros.}$
- II. Anchos. Escaleras: Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de altura de ellas.
Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 90 centímetros, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 60 centímetros.
En cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 metros.
En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 metros cuadrados.
Las escaleras contarán con un máximo de 13 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol. En cada tramo de escaleras, las huellas serán todas iguales; la misma condición deberán cumplir con los peraltes.
El acabado de las huellas será antiderrapante y la altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de 90 centímetros, medidos a partir de la nariz del escalón y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.
En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas de primera y de segunda enseñanza, los barandales que sean calados deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción del pasamanos.
- III. Rampas: Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:
Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a que den servicio;
la pendiente máxima será de diez por ciento;
Los pavimentos serán antiderrapantes y la altura mínima de los baran-

dales, cuando se requieran, será de 90 centímetros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas de primera y segunda enseñanza, los barandales calados deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción del pasamanos.

- IV. Cubos de escaleras: Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas permanentemente a fachadas o a cubos de luz, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10 por ciento de la planta del cubo de la escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de azotea 1.5 metros como mínimo. En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia fuera, la cual no tendrá cerradura. La ventilación de cubos se hará por medio de vanos en cada nivel, con persianas fijas inclinadas con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, cuya superficie no será menor del cinco por ciento ni mayor del ocho por ciento de la planta del cubo de la escalera.

a) En edificios para habitación, cada escalera podrá dar servicio a 20 viviendas como máximo en cada piso.

b) En edificios para comercio y oficina cada escalera podrá dar servicio hasta 1400 metros cuadrados de planta y sus achuras varían de la forma siguiente:

Hasta: 700 m ²	Anchura 1.50 metros.
De: 701 m ² a 1,050	1.80 metros.
De: 1,051 m ² a 1,400	2.40 metros.

Los vanos de los barandales no serán de más de 15 centímetros, en su dimensión mínima.

c) Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles de 1.20 metros de anchura mínima; podrán dar servicio para cuatro aulas por piso y deberán ser aumentados en 60 centímetros por cada dos aulas o fracción; pero en ningún caso podrán tener una anchura mayor de 2.40 metros; sus tramos serán rectos.

d) En salas de espectáculos, centros de reunión y similares, las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de achuras de las puertas o pasillos a los que den servicio; cada piso deberá tener por lo menos dos escaleras; y

e) En los edificios destinados a mercados y supermercados en donde sean necesarias escaleras para el público, éstas deberán ser cómodas, seguras y funcionales.

En las zonas de acceso a las escaleras deberá dejarse un espacio libre para el desahogo, que evite la interferencia en los pasillos de circulación.

Artículo 179. Transportadores mecánicos. Toda habitación con piezas habitables, incluyendo los servicios que tengan una altura mayor de 12 metros sobre el nivel de la acera, deberá tener por lo menos en servicio un ascensor con cupo para cuatro personas.

El número de elevadores mecánicos, así como el cupo, deberá calcularse de manera que permita el desalojo de los ocupantes del edificio, en un tiempo no mayor de 10 minutos.

Artículo 180. Instalaciones eléctricas. En edificios públicos, las instalaciones eléctricas deberán sujetarse a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, debiéndose mostrar en los planos el proyecto de dichas instalaciones, la distribución de circuitos, los calibres de conductores, el número de lámparas o unidades de iluminación, así como las cargas mínimas por cada circuito.

Cuando sea necesario instalar una subestación o transformador dentro del edificio, se deberá presentar el proyecto completo autorizado por la Comisión Federal de Electricidad y firmado por un perito responsable, con cédula expedida por autoridad competente.

Para edificios de hospitales, supermercados, centros comerciales, de reunión y similares, la instalación eléctrica general se abastecerá, en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera, la cual deberá ser instalada por el propietario del edificio en cuestión.

Artículo 181. Instalaciones hidráulicas y sanitarias. Todas las construcciones deberán estar provistas de instalación de agua potable, que pueda garantizar su dotación de acuerdo con el uso para el que se destine. Es obligatorio que exista cisterna subterránea o área similar.

Para efecto del párrafo anterior, el proyecto de las instalaciones deberá estar aprobado por la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento, tomando como base la siguiente tabla:

Dotación según diferentes tipos de edificios:

Habitación tipo popular	150	litros/persona/día
Residencias	250-500	litros/persona/día
Oficinas (edificios) (1)	70	litros/empleados/día
Hoteles	500	litros/huésped/día
Cines	2	litros/espectador/día
Fábricas (sin industria)	100	litros/obrero/turno
Baños públicos	500	litros/bañista/día
Restaurantes	10	litros/comida/turno
Lavanderías	40	litros/kilogramo/ropa

Hospitales	350-1000	litros/cama/día
Riego jardines	5	litros/m ² /césped
Estacionamiento público (2)	5000	litros/edificio
Escuelas	100	litros/alumno/día
Clubes (baños) (3)	500	litros/bañista/día

1).- En el caso de las oficinas puede estimarse también a razón de diez litros/metro cuadrado/ área rentable.

2).- Almacenamiento mínimo más cinco litros/metro cuadrado de superficie/piso, para servicio contra incendio exclusivamente.

3).- En los clubes hay que adicionar las dotaciones por concepto de: bañistas, restaurantes, riego, jardines, auditorios, etcétera.

Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación.

Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán ser exclusivas del edificio, quedando prohibidas las servidumbres o servicios de agua de un edificio a otro; para evitar deficiencias en la dotación de agua por falta de presión que garantice su elevación a la altura de los depósitos en las edificaciones que lo requieran, se podrá autorizar la construcción de cisternas para almacenamiento de agua con equipo de bombeo adecuado, debiéndose indicarla en el proyecto hidráulico aprobado por la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento.

Artículo 182. Servicios Sanitarios. En los diferentes tipos de edificios, los servicios sanitarios deberán ajustarse a las disposiciones siguientes:

- I. En edificios para habitaciones, cada una de las viviendas deberá tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.
- II. Los edificios para comercios y oficinas deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y otro al de mujeres, ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos. Por cada 400 metros cuadrados o fracción de la superficie construida se instalará un excusado, un mingitorio para hombres y por cada 300 metros cuadrados o fracción, un excusado para mujeres. En cada caso se deberá contar con sus correspondientes lavabos y secamanos automático, o sistema de toallas desechables.
- III. Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de la siguiente forma:
 - a) En escuelas primarias, como mínimo un excusado y un mingitorio, por cada 30 alumnos y un excusado por cada 20 alumnas.
 - b) En ambos servicios, un lavabo por cada 60 educandos. En escuelas de segunda enseñanza y preparatoria, un excusado y un mingito-

- rio por cada 50 hombres y un excusado por cada 40 mujeres.
- c) En ambos servicios, un lavabo por cada 260 educandos. Un seca manos por cada caso.
 - d) La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.
- IV. Los dormitorios contarán con servicios sanitarios, de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo un excusado por cada cuatro, un mingitorio por cada 30 y un lavabo y una regadera con agua tibia por cada 10.
- V. Las salas de espectáculos y centros de reunión tendrán servicios sanitarios por cada localidad para cada sexo, en forma separada, precedido por un vestíbulo y ventilados adecuadamente, de acuerdo con las normas señaladas en este Reglamento.
- Estos servicios en las salas de espectáculos y edificios para espectáculos deportivos se calcularán de la siguiente forma:
- a) En el departamento de hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 espectadores; y en el departamento de mujeres, 2 excusados y un lavabo por cada 450 espectadores.
 - b) En los centros de reunión, estos servicios se duplicarán. Además, tendrán servicios sanitarios adecuados para los actores.
 - c) Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados, recubrimientos en los muros de materiales impermeables lisos y de fácil aseo, cuando menos a una altura mínima de 1.80 metros.
Tendrán depósito para agua con capacidad de seis litros por espectador.
- Los establecimientos comerciales tendrán servicios sanitarios para empleados y público, precedidos de un vestíbulo por separado para hombres y mujeres.
- VI. En los edificios para baños públicos, el departamento de regaderas tendrá como mínimo una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.
- Los locales destinados a baños de vapor o de aire caliente tendrán una superficie que se calculará a razón de un metro cuadrado por casillero o vestidor, con un mínimo de 14 metros cuadrados y una altura mínima de 2.50 metros (y el plafón con una pendiente mínima de 2%).
- En los edificios para baños públicos, los departamentos para hombres tendrán como mínimo un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores. El departamento para mujeres tendrá como mínimo un excusado y un lavabo por cada ocho casilleros o vestidores y sus respectivos secamanos, en ambos casos.
- Las aguas negras de los servicios descritos en este artículo se conducirán al drenaje municipal, previo pago de los derechos correspondientes, cuando éste no exista o no sea posible usarlo, será obligatorio descargar

las aguas negras a una fosa séptica, que cumpla con las ordenanzas sanitarias.

Artículo 183. Cupo y capacidad. El cupo o capacidad de una edificación se determinará como sigue:

- I. En las escuelas primarias, la superficie total del terreno será de 5.00 metros cuadrados por alumno como mínimo. El número de alumnos se calculará de acuerdo a la capacidad total de las aulas. La capacidad de las aulas deberá calcularse a razón de un metro cuadrado por alumno. Cada aula tendrá una capacidad máxima de cincuenta alumnos y su medida mínima no será menor de seis metros y su altura de tres metros. La capacidad de los dormitorios de los edificios para la educación se calculará a razón de 4 metros cuadrados por cada alumno y una altura de 2.50 metros cuadrados como mínimo. Los dormitorios tendrán ventanas con un área total mínima de un quinto de la superficie del piso, de la cual deberá abrirse el equivalente a dos tercios de la superficie total de las ventanas como mínimo.
- II. En las salas de espectáculos, el volumen de la sala se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador, como mínimo, y su capacidad será de una butaca por espectador. La altura de la sala en ningún punto será menor de tres metros.
- III. El cupo de los centros de reunión se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie de la pista de baile, en caso de que la hubiera, éste deberá tener 0.25 metros cuadrados por persona.
- IV. En edificios para espectáculos deportivos, para calcular el cupo se considera un módulo longitudinal por gradas de 0.45 metros para cada espectador. En las gradas con techo, la altura libre mínima será de tres metros.
- V. El cupo de los templos se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado de la nave o naves en donde se celebren las ceremonias o cultos al público.

Artículo 184. Enfermería. Toda edificación destinada a la educación, espectáculos deportivos, públicos o culturales, plantas industriales o cualesquiera otra donde pueda existir riesgo de accidentes, deberá contar con un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia para primeros auxilios.

Artículo 185. Butacas y gradas. En las salas de espectáculos sólo se permitirá la instalación de butacas; por tanto, se prohibirá la de gradas. La anchura mínima de las butacas será de 0.50 metros y la distancia mínima será de 0.50 metros. La distancia mínima entre respaldos será de 0.85 metros y deberá quedar un espacio libre de 0.40 metros como mínimo entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido entre verticales. La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 metros.

La Dirección ordenará el retiro de butacas de la zona de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijadas en el piso, con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos.

Las filas que desemboquen a los pasillos no podrán tener más de 14 butacas y las que desemboquen a uno solo no más de 7. El número de filas entre pasillos transversales no será mayor de 28. Las gradas para espectáculos deportivos o similares serán de materiales incombustibles; en ambos casos deberán ser lo suficientemente estables y rígidos para soportar el peso de los espectadores. Las gradas deberán tener una altura mínima de 0.40 metros y máxima de 0.50 metros, y una profundidad de 0.70 metros. Sólo se autorizarán en aquellos espectáculos de permanencia transitoria.

Artículo 186. Taquillas. Las taquillas para la venta de boletos no deberán obstruir la circulación de los accesos y se localizarán en forma visible desde la calle. Habrá una por cada 1,500 espectadores o fracción y para cada tipo de localidad.

Artículo 187. Guardarropa. Los guardarropas no obstruirán el tránsito del público y se comunicarán directamente a los vestíbulos de la sala.

Artículo 188. Casetas de proyección. La dimensión mínima de las casetas de proyección será de 2.20 metros por lado; no tendrán comunicación directa con la sala y deberán tener ventilación artificial y estar debidamente protegidas contra incendios.

Artículo 189. Tipos de protección. Las protecciones para las obras en general serán:

- I. Barreras: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que puedan moverse al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas de amarillo y tendrán leyendas de "precaución".
- II. Marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de seis metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública interior al lugar de las obras.
- III. Tapiales fijos: Para obras de otro tipo se colocarán tapiales fijos, que cubrirán todo el frente de la obra y una faja anexa de 50 centímetros sobre la vía pública; previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación de la vía pública; y
- IV. Pasos cubiertos: En obras cuya altura sea mayor de seis metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial.

Artículo 190. Características de las protecciones. Los tapiales serán de madera, lámina, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 metros, con superficie lisa pintados de color gris, sin más claros que las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.

Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de 0.50 metros de vertical de la guarnición de la banqueta.

Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la caída de los materiales de demolición o construcción sobre ellas, no exceda de 0.10 metros.

Las protecciones se construirán de tal manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos.

En caso necesario se colocarán los datos en otro lugar adecuado.

Artículo 191. Conservación de las protecciones. Los demolidores y constructores están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y aspectos; con excepción de los letreros de los directores responsables de la obra, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales, si no cuentan con la licencia o autorización correspondiente expedida por la Dirección.

Artículo 192. Demoliciones. Para llevar a cabo toda demolición se requiere autorización por escrito de la Dirección, la cual fijará los requisitos, términos y condiciones bajo las cuales podrá realizarse.

Se tomarán las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños o molestias en construcciones vecinas o en la vía pública; si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualesquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no provocar esfuerzos que causen perjuicios a las construcciones circundantes.

Artículo 193. Suspensión. Cuando las demoliciones se ejecuten sin licencia o sin ajustarse a los términos de la misma, la Dirección ordenará su suspensión y en su caso, las obras de protección necesarias a costa de los interesados.

Artículo 194. Trazos. Para iniciar una construcción deberán comprobarse los alineamientos oficiales y trazarse los ejes de la misma, refiriéndole a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse los ajustes sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro más del uno por ciento, ni lo disminuya más de cinco por ciento, en caso de presentarse ajustes superiores a los indicados, deberán modificarse los cálculos y los planos constructivos.

Artículo 195. Nivelaciones y testigos. Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a 1.50 metros, deberán efectuarse nivelaciones fijando referencia y dejando testigos.

Artículo 196. Protección de colindancia y vía pública. Al efectuar las excavaciones en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como evitar las modificaciones en el comportamiento de las construcciones colindantes, cimentando por secciones alternas o criterios similares.

Artículo 197. Acabados en colindancias. En el caso de obras nuevas, los propietarios o poseedores podrán impermeabilizar y aplanar los muros colindantes por su cara exterior. En este caso, los propietarios o poseedores de los predios colindantes deberán autorizar la ejecución de estos trabajos, siempre y cuando el ejecutor se comprometa a no realizar perjuicios al predio o inmueble colindante.

Artículo 198. Excavaciones. En excavaciones de profundidad mayor a la del desplante de cimientos vecinos, deberán realizarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademando. Se profundizará sólo la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de un metro de profundidad. El ademe se colocará a presión. Para profundidades mayores de 1.50 metros o mayores de la del nivel freático o que la de desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarían al excavar.

Para una profundidad hasta de 2.50 metros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales, siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros, pudiendo excavar zonas con área hasta de 400 metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos dos metros, más el talud adecuado. Los taludes se construirán de acuerdo con el estudio de mecánica de suelos.

Las excavaciones, corte y/o nivelaciones de terrenos, ya sea que se ejecuten de manera manual o por medios mecánicos, se deberán presentar previamente ante la Dirección estudios que demuestren su factibilidad, así como de las medidas de seguridad y retención para no afectar los predios colindantes.

En el caso de edificios de cinco niveles o más, se deberá presentar un estudio de mecánica de suelos.

Artículo 199. En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que ésta no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

Artículo 200. Generalidades. Todo elemento o acabado sobrepuesto que forme parte de una fachada y que por su naturaleza represente riesgo, deberá colocarse fijándolo a la estructura del edificio de forma que evite su desprendimiento.

Las especificaciones de textura y aplanados deberán quedar claramente tipificados en los planos que para la obtención de licencia de construcción se presenten.

Artículo 201. Materiales pétreos. Las fachadas de sillares deberán construirse en forma que cada hilada asiente firmemente sobre la inmediata inferior. Deberá preverse un corte que asegure la liga de los diversos sillares entre sí.

En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En alturas mayores de diez metros o en todos aquellos casos en que sea necesario por las dimensiones, peso o falta de rugosidad de las placas, éstas se fijarán por medio de grapas de metales inoxidables que proporcionen el anclaje necesario.

En todo caso se dejarán anclajes y juntas de construcción adecuadas tanto verticales como horizontales, para evitar desprendimientos del recubrimiento debido a movimientos de la estructura. Tales juntas deberán ser capaces de neutralizar expansiones o contracciones que sufra el material por cambios de temperatura.

Se tomarán las medidas que eviten la penetración de agua a través del revestimiento.

Artículo 202. Aplanados. Todo aplanado de mezcla o pasta se ejecutará de forma que se eviten desprendimientos del mismo, así como la formación de huecos y grietas importantes. Los aplanados se aplicarán sobre superficies rugosas previamente humedecidas para lograr una correcta adherencia.

Ningún aplanado tendrá un espesor mayor de tres centímetros. Las modificaciones que se hagan a las construcciones en aplanados exteriores o interiores con perspectiva exterior, deberán contar con licencia que al efecto expida la Dirección, la que podrá negarse cuando no se adecue el proyecto a las características del contexto urbano.

Artículo 203. Colores. El proyecto que se presente para la obtención de una licencia de construcción, deberá considerar el contexto urbano para la proposición de colores en fachadas, paredes laterales exteriores, azoteas y cubiertas. Estos colores quedarán claramente señalados en los planos respectivos, considerando lo dispuesto en el Artículo 240 y 241 de este Reglamento.

Artículo 204. Predios. Los propietarios de los predios tienen obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, así como evitar que se conviertan en zona de contaminación o peligro para los vecinos o transeúntes.

Los terrenos deben estar drenados adecuadamente. No se permitirá el depósito de escombros o basura.

Deberán estar drenados cuando sean predios urbanos y cuando menos cercados si son suburbanos.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 205. Permisos de usos peligrosos. La Dirección de Protección Civil municipal se abstendrá de autorizar usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios o estructuras dentro de las zonas destinadas a habitación o comercio.

Sólo podrá permitirse el uso de que se trata en los lugares reservados para ello, conforme a los lineamientos establecidos en el Programa de Ordenamiento Urbano vigente y lo que determinen las dependencias gubernamentales que tengan injerencia para ello.

Si el uso implica peligro de incendio al autorizarse dicho uso, se dictarán las medidas preventivas, adaptaciones o instalaciones que sean necesarias y se observarán las indicaciones que para tal efecto emita la Dirección General de Protección Civil.

Serán considerados como usos que originan peligro, insalubridad o molestia, entre otros, los siguientes:

- I. Producción: Los que impliquen o conlleven situaciones de riesgo inminente derivadas de la comercialización, almacenamiento, distribución, fabricación o cualquier otra actividad relacionada con materiales corrosivos, reactivos explosivos, tóxicos, inflamables o biológico-infecciosos.
- II. Excavación de terrenos, depósito de escombros o basuras, exceso o mala colocación de cargas a las construcciones.
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, gases, humo, corrosión, polvo, emanaciones, ruidos superiores a los niveles establecidos en el Reglamento de la materia, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y
- IV. Los demás que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

Artículo 206. Edificaciones ruinosas. Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificios peligrosos o ruinosos, molestos o insalubres, se requiere licencia de la Dirección. La solicitud relativa se acompañará de una memoria en que se especifique el procedimiento que se va a emplear. Si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 207. Orden de reparación o demolición. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presenta algún peligro o molestia para las personas o los bienes, requerirá de inmediato al propietario de aquéllas para que se hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias, conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate y otorgándole el plazo necesario. Vencido éste, la Dirección ejecutará las reparaciones, obras o demoliciones con cargo al propietario, imponiéndole además la multa correspondiente. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 208. Inconformidad del propietario u ocupante. En caso de que el propietario u ocupante no esté conforme con la determinación a que se refiere el artículo anterior, podrá promover el recurso de inconformidad previsto en el presente Reglamento, el cual se deberá

acompañar de un dictamen técnico emitido por un arquitecto o ingeniero civil registrado como perito responsable de la obra.

La Dirección resolverá en definitiva si se confirma, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas de seguridad que sean indispensables en caso de peligro grave o inminente.

Artículo 209. Aviso de terminación de obras. Al concluir las obras o trabajos que se le hayan ordenado o autorizado, el propietario y el perito responsable de la obra darán aviso a la Dirección, la cual verificará si estos trabajos son suficientes y determinará, en su caso, lo que sea necesario corregir o completar.

Artículo 210. Alcance. En este título se fijan los requisitos que deben cumplir las estructuras para que tengan una seguridad adecuada contra la falla y un comportamiento satisfactorio durante su funcionamiento normal.

Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones, adaptaciones, reparaciones, o demoliciones de obras urbanas; como casas, edificios y plantas industriales o similares; no regirán para puentes, presas y otras estructuras especiales, para los cuales deberán seguirse normas y reglamentos específicos aprobados por las autoridades competentes.

Artículo 211. Diseño. Las estructuras se estudiarán por los procedimientos reconocidos de análisis elástico o inelástico, siempre que se sujete a los requisitos que señala este Título.

Pueden emplearse métodos de cálculo diferentes de los que dispone el párrafo anterior; pero el diseño deberá ser aprobado por la Dirección.

Artículo 212. Estructuras especiales. El diseño de estructuras especiales que por sus características y materiales no estén señaladas en este título, requerirá aprobación especial de la Dirección.

Artículo 213. Clasificación. En las estructuras, se considerarán: cargas muertas, cargas vivas, cargas accidentales y los efectos de deformaciones impuestas.

Artículo 214. Cargas muertas. Son aquellas que actúan permanentemente en una edificación.

Artículo 215. Cargas vivas. Se considerarán cargas vivas, a las fuerzas gravitacionales que actúan sobre una edificación y que no tienen carácter permanente.

Artículo 216. Elementos estructurales. Se considerarán como elementos estructurales, aquel sobre los que actúan directamente las acciones y los que están ligados a ellos de manera que su resistencia y rigidez afectan las de conjunto.

Artículo 217. Elementos no estructurales. Se considerarán como elementos que no forman parte de la estructura, aquellos que poseen una resistencia y rigidez despreciables con respecto a la de la estructura principal y aquellos que no tienen con la estructura principal, una unión capaz de transmitir fuerzas.

Los cancelos metálicos, los de madera y los formados por materiales sumamente deformables, como plásticos reforzados con fibra de vidrio, etc.; siempre que no posean tableros de materiales frágiles, no requieren precauciones especiales en su liga con la estructura para protegerlos de los efectos del movimiento de la misma.

Los demás elementos que no forman parte integrante de la estructura deben ligarse tomando precauciones, para que no se dañen al deformarse estas. Dichas precauciones, consistirán, por ejemplo, en empotrar el elemento en un nivel dejándolo libre en el nivel opuesto, o ligarlo en un piso guiándolo en el otro mediante una canal o ranura, pero en todo caso existirán holguras congruentes con los desplazamientos de la estructura y se revisará la estabilidad del elemento para el efecto de las acciones que puedan actuar directamente sobre el cómo son empujes naturales por viento o sismo.

Artículo 218. Estructuración mínima. Las construcciones deberán poseer sistemas estructurales que les permitan resistir las fuerzas horizontales actuando por lo menos en dos direcciones ortogonales, según lo especificado en el capítulo de Diseño Sísmico.

Artículo 219. Sistema de piso y techo. Los sistemas de piso o techo, deberán estar diseñados para transmitir las fuerzas horizontales a los elementos que proporcionan la resistencia lateral en la dirección de análisis.

Se procurará que los pisos y techos constituyan diafragmas rígidos en su plano, de manera que las fuerzas sísmicas se transmitan a los distintos elementos resistentes en forma proporcional a su rigidez. En general se considerarán que funcionan como diafragmas rígidos: Las losas macizas de concreto, las losas aligeradas de concreto con un firme de por lo menos tres centímetros de espesor y los sistemas metálicos o de madera adecuadamente arriostrados en su plano.

Cuando se empleen sistemas que no constituyan diafragmas rígidos en su plano, cada elemento estructural resistente a cargas laterales deberá diseñarse para soportar las fuerzas de inercia que se originan en la porción del sistema de piso que les sea tributaria de acuerdo con la trayectoria que deban seguir dichas fuerzas de inercia.

Artículo 220. Obligación de cimentar. Toda construcción o estructura se soportará por medio de una cimentación apropiada. Los cimientos en ningún caso podrán construirse sobre tierra vegetal relleno sueltos o desechos, los cuales serán removidos en su totalidad. Se aceptará cimentar sobre relleno cuando se demuestre que estos tienen la compactación adecuada, para este fin.

Artículo 221. Profundidad mínima de desplante. Los cimientos deberán desplantarse sobre suelo resistente, y por lo menos a sesenta centímetros bajo la superficie del terreno. Se exceptúan las construcciones cimentadas directamente sobre rocas.

Artículo 222. Separación mínima entre cimientos. El paramento exterior quedará a una distancia tal, que no se desarrolle fricción importante por desplazamientos de las cimentaciones vecinas; deberá cumplirse con lo establecido en el artículo 223.

Artículo 223. Movimientos verticales. El tipo de cimentación elegida, así como su diseño y ejecución deberán asegurar que los movimientos verticales (totales o diferenciales) y que ocurran durante la construcción del edificio y la vida del mismo, no afectan su estabilidad ni la de construcciones vecinas y no interfieran en el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones a los inmuebles.

Artículo 224. Tipos de cimentación. Las cimentaciones podrán ser superficiales, compensadas, piloteadas, de cilindros y mixtas. Cualquier otro tipo de cimentación distinto a los previstos en este Reglamento, se podrá construir previa autorización de la Dirección.

Artículo 225. Excavaciones. No deberá existir posibilidad de falla de talud, falla de cimientos de construcciones adyacentes y falla del fondo de la excavación.

Artículo 226. Mampostería. El empleo de mampostería, destinada a elaborar muros de carga o de retención de piedras, así como la construcción cimientos de forma trapezoidal, deberá adecuarse a lo que dispone el presente Reglamento. No se incluyen los requisitos o normas para la elaboración de bóvedas, cúpulas, arcos o techumbres en que se utilice este material, en cuyo caso, los proyectos respectivos deberán ser sometidos a la consideración de la Dirección.

Tampoco se dan aquí recomendaciones para el empleo de mampostería seca sin mortero o para la construida con sillares acomodados y apoyados mediante cuñas o ajustes.

Artículo 227. Alcance. Se consideran elementos de mampostería los construidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial, maciza o hueca, unidas por un mortero cementante.

Los materiales que se utilicen en la construcción de elementos de mampostería deberán cumplir los requisitos generales de calidad especificados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio.

Artículo 228. Muros. En la construcción de muros deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

- I. La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada o de colindancia no será menor de diez centímetros.
- II. Los muros que se toquen o crucen deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario.
- III. Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad.
- IV. Las juntas verticales; en los elementos que constituyen las hiladas de los muros, deberán quedar sobrepuestas como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen en otra forma la estabilidad del muro.
- V. Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no mayor de veinticinco veces su espesor; y

- VI. Los elementos horizontales de la liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijaran por medio de varillas que previamente se dejen ahogados en dicha estructura, y otros con dispositivos especiales.

Sección IX

Sustentabilidad

Sitio y envolvente

Artículo 229. De la obligatoriedad de la sustentabilidad en construcciones.

Con el objeto de hacer uso responsable y sustentable de los recursos naturales, así como de garantizar la viabilidad de éstos para las generaciones futuras, es obligatoria la aplicación de criterios de sustentabilidad en construcciones nuevas o ampliaciones:

- a). Para ubicación, densificación del suelo, verticalidad y servicios.
- b). Para uso eficiente de la energía.
- c). Para uso eficiente del agua.
- d). Para manejo adecuado de residuos.

Artículo 230. Criterios generales de sustentabilidad.

Toda construcción nueva o ampliación que requiera licencia de construcción, dentro del espacio geográfico municipal está obligada a cumplir con los siguientes criterios:

- I. De diseño bioclimático: calentamiento solar pasivo, ventilación natural y promoción de sombra.
- II. Dispositivos de energía renovable, como colectores solares para calentamiento de agua y/o fotovoltaicos.
- III. Sistemas de ahorro y aprovechamiento sustentable de agua.

Artículo 231. De la selección del sitio para desarrollos habitacionales sustentables. Deberá evitarse la selección de terrenos que presenten alguna o varias de las siguientes condiciones de vulnerabilidad naturales:

- I. Los ubicados en áreas con peligro de desbordamiento de ríos; así como aquellos con pendientes mayores al 30%.
- II. Los ubicados en áreas reservadas para recargas de acuíferos, tales como los suelos con pendientes menores al 2%, los suelos con pendientes convergentes al interior del predio; los suelos permeables que no retienen el agua por más de 30 minutos después de una fuerte precipitación pluvial (50 mm/hora).
- III. Los sujetos a erosión hídrica. Los ubicados a menos de 500 m de cuevas o meandros de ríos que no sean estables.
- IV. Los que presenten fallas geológicas activas.

- V. Los ubicados en cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales.
- VI. Los que presenten erosión severa, con cárcavas profundas a menos de 100 m. de separación.
- VII. Los sujetos a un proceso erosivo causado por los vientos y/o por el escurrimiento excesivo de las aguas.
- VIII. Los ubicados sobre rellenos que contengan desechos sanitarios, industriales o químicos.
- IX. Los que tengan posibilidad o peligro de deslizamientos del suelo. En caso de terrenos localizados al hombro o al pie de una ladera, se debe verificar la susceptibilidad a deslizarse mediante inspección geológica y pruebas geotécnicas. En caso de que la ladera presente condiciones de inestabilidad, se puede considerar la factibilidad de su estabilización.

Artículo 232. Definición de envolvente. Se refiere al techo, muros exteriores, vanos, puertas, piso y superficies inferiores, que delimitan el espacio interior de un edificio.

Artículo 233. De la envolvente. Aislamiento térmico. Se debe cuidar que los techos y muros exteriores de la construcción cumplan con los valores mínimos de resistividad indicados en los artículos 237 y 240 de este Reglamento, con objeto de disminuir el consumo y demanda de energía por el uso del aire acondicionado, calefacción y mejorar el confort térmico.

En términos generales la envolvente debe considerar:

- I. Que los muros exteriores sean: masivos, de materiales impermeables y resistentes a la humedad.
- II. Que los pisos exteriores sean antiderrapantes con buena pendiente, de materiales cerámicos o pétreos.
- III. Color y textura de acabados exteriores: como lo indica el artículo 239 de este Reglamento.
- IV. Ventanas exteriores: con valores de Coeficiente de Ganancia de Calor Solar (por sus siglas en inglés SHGC) y de Coeficiente de Sombreado (por sus siglas en inglés SC) como se establece en el artículo 245 de este Reglamento.
- V. Los muros interiores y entrapiso: masivos, materiales impermeables y resistentes a la humedad.

Artículo 234. De la Geometría: Relación A/V. Para reducir la pérdida energética a través de la envolvente térmica es recomendable una geometría compacta con un coeficiente de compacidad ≤ 0.7

Artículo 235. De la geometría. Orientación. Con el fin de optimizar la energía y luz solar en la vivienda, se tomará en cuenta en todo proyecto arquitectónico:

- I. Que la edificación se ubique en el lote separada de las colindancias.
- II. La configuración debe ser compacta o con un valor de compacidad ≤ 0.7 para minimizar la pérdida de calor.
- III. La orientación de la fachada más larga, de una crujía deberá ser Sur y Sureste; evitar doble crujía hacia el Este y Oeste.
- IV. La localización de las actividades de tráfico intermedio como cocina y guardarropa deberán ser preferentemente hacia el Norte; las áreas de aseo y circulaciones al Noroeste, Oeste y Suroeste. Áreas de estar como sala, comedor y recámaras, de preferencia con hacia el Sur y Sureste.

Artículo 236. Para control solar adecuado, los dispositivos deben tomar en cuenta los siguientes criterios:

- I. Invernaderos secos en orientaciones Sur y Sureste, adosados a espacios habitables, con ventanas operables hacia los espacios interiores.
- II. El uso de aleros, rematamientos salientes y otros dispositivos de sombra deberá permitir la entrada de luz solar en invierno y minimizar las ganancias de calor en verano.

Artículo 237. De la Geometría: Ventilación. Para efectos de que el inmueble cuente con la ventilación adecuada en términos de eficiencia energética deberá tomarse en cuenta:

- I. Evitar ingresar a la edificación el aire proveniente de áreas ajardinadas o húmedas.
- II. Las ventanas deberán contar con un buen sistema de sellado que evite pérdidas por infiltración.
- III. Permitir ventilación natural controlada o con sistemas mecánicos de alta eficiencia.
- IV. Propiciar la ventilación indirecta a través de invernaderos secos.

Artículo 238. De la geometría: Techumbre.

- I. El techo debe ser inclinado, con rápido desahogo de agua.
- II. La altura mínima posible de piso a techo deberá ser de entre 2.3 y 2.5 m.

Artículo 239. De la construcción: Techumbre.

- I. Los techos deben ser masivos con valores de resistividad térmica no menores a $R = 0.9 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{K}/\text{W}$ para propiciar el ahorro de energía y el confort térmico.
- II. Los acabados finales para la construcción de techos deberán ser impermeables y resistentes a la humedad.
- III. Se preferirán techos inclinados, de baja reflectancia, oscuros. El uso de tejas de barro es recomendable.

Artículo 240. Los techos de los inmuebles deberán contar con un acabado final exterior con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) entre 30% y 75%.

Artículo 241. De la geometría: Sombra.

Los vanos y ventanas al Oeste, Este, Sur y Suroeste deberán contemplar dispositivos de sombra abatibles que permitan el paso de radiación solar en invierno y protejan en verano.

Artículo 242. De la construcción: Muros.

- I. Los muros exteriores deben ser masivos con valores de resistividad térmica no menores a $R = 1.0 \text{ m}^2 \text{ }^\circ\text{K/W}$ para propiciar el ahorro de energía y el confort térmico.
- II. Los materiales para la construcción de muros exteriores deberán ser impermeables y resistentes a la humedad.
- III. Los muros interiores deben ser de materiales impermeables y resistentes a la humedad
- IV. Los acabados finales de muros exteriores deben ser de baja reflectancia y colores medianos. Se recomienda la textura rugosa.

Artículo 243. De la construcción: Fachadas. En caso de que las edificaciones cuenten con una fachada de superficie mayor a 20 m² o la superficie reflectante represente más del 30 % de la superficie total de la fachada, esta se deberá recubrir con materiales de baja reflectancia, con un Índice de Reflectancia Solar (IRS) entre 40% y 70%; para que el asoleamiento y el reflejo de los rayos solares no provoque en ninguna época del año, deslumbramientos peligrosos o molestos para la salud, la biodiversidad o propicien incrementos en la carga térmica de las edificaciones vecinas o en la vía pública.

Artículo 244. De la construcción: Vanos.

- I. Los vanos vidriados tales como: ventanas, puertas (que tengan más de la mitad de su superficie de vidrio), incluyendo los marcos, muros acristalados o cualquier hueco que permita el paso de la luz solar deben cumplir con los valores de Coeficiente de Ganancia de Calor Solar (por sus siglas en inglés SHGC) entre 0.67 y 0.77. Los valores de Coeficiente de Sombreado (por sus siglas en inglés SC) deberán estar entre 0.78 y 0.89.
- II. Las ventanas deben ubicarse en fachada según dimensión: moderadas al Sur y Sureste, sin sombreados; mínimas en las orientaciones Norte y Noreste. Evitar grandes ventanales en las demás orientaciones.
- III. Es recomendable el uso de doble vidrio.

Artículo 245. De la geometría: Ventanas.

- I. Las ventanas según el nivel de piso interior: son recomendables en la parte alta del muro para iluminación y ventilación, permitiendo que el aire pase por encima de los ocupantes.
- II. Las ventanas, ya sean abatibles o corredizas deberán contar con un sistema de sellado que evite pérdidas por infiltración.

Agua

Artículo 246. Cuando el predio colinde con un escurrimiento o cuerpo de agua se debe asegurar el derecho de vía y una zona de amortiguamiento de al menos 15 metros que minimice los impactos potenciales a dichos ecosistemas.

Artículo 247. Del uso sustentable del agua: toda edificación deberá contar en su diseño con los sistemas necesarios para el uso racional del recurso, integrando dispositivos ahorradores.

Artículo 248. La captación de agua de lluvia será obligatoria para todas las construcciones nuevas a partir de 2016; sin embargo, se promoverá desde la publicación del presente Reglamento la implementación de estos sistemas. Toda edificación deberá contar con por lo menos una instalación de captación de agua pluvial y tener capacidad de almacenamiento de por lo menos 1m³; en los casos en que la dimensión del predio lo permita, la edificación podrá contar con una instalación mayor para el almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y los escurrimientos pluviales.

Artículo 249. Aguas pluviales. Se debe procurar la reutilización de agua de lluvia para el riego de áreas verdes y vegetación de patios y jardines de cada vivienda.

Artículo 250. Las cisternas deben ser construidas de concreto reforzado al que se adiciona un aditivo impermeabilizante integral y utilizando concreto tipo V o bien deberán instalarse cisternas plásticas; en ambos casos éstas deberán ser completamente impermeables y tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a 3 metros, cuando menos, de cualquier tubería de aguas negras.

Ambiente Exterior

Artículo 251. Definición de ambiente exterior. Se refiere al espacio no habitable de la construcción.

Artículo 252. Las edificaciones deberán aplicar las siguientes estrategias respecto del ambiente exterior:

- I. Las casas más altas al norte del conjunto, las más bajas al sur, agrupadas entre sí para evitar pérdidas de calor y para protegerse de los vientos fríos.

- II. En cuanto a las plazas y plazoletas (espacios exteriores) deben ser cerrados por viviendas o barreras vegetales contra el viento; los andadores protegidos con aleros o pasillos cubiertos.

Artículo 253. Las áreas libres pavimentadas y los estacionamientos descubiertos deben contemplar en su diseño que el 50 % de su superficie cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

- I. Estar sombreadas al menos, durante un promedio de 5 horas al día.
- II. Incluir acciones para las que esté debidamente probada y fundamentada su contribución en la disminución del fenómeno de isla de calor urbana.

Artículo 254. Estacionamiento para bicicletas. Todas las edificaciones, a excepción de la vivienda unifamiliar, deben contar con estacionamiento para bicicletas.

Artículo 255. De la vegetación. Las edificaciones nuevas o ampliaciones deberán mantener la cubierta vegetal en las superficies sin edificar para favorecer la recarga de mantos freáticos y evitar islas de calor. Deberán tomar en cuenta los siguientes criterios para el uso de la vegetación:

Evitar que se sombreen los muros en todas las orientaciones; se favorecerá el uso de especies nativas que consideren además las siguientes características:

- I. Árboles de hoja caduca, que no sombreen viviendas ni fachadas.
- II. Árboles de hoja perenne como barreras de vientos fríos.
- III. Arbustos como barrera contra vientos.
- IV. Cubre suelos sin requerimientos particulares.

Artículo 256. Azotea Verde. En proyectos de edificación se deberá optar por azoteas verdes, el material vegetal de la azotea podrá ocupar hasta el 50% de la superficie (NMX-AA-164-SCFI-2013).

Eficiencia Energética

Artículo 257. De las fuentes de energía renovable. Se denominan energía renovable a la que se obtiene de fuentes naturales virtualmente inagotables, ya sea por la cantidad de energía que contienen o bien, porque se regeneran naturalmente. Para efectos de la vivienda sustentable, se deberá equipar a las viviendas con sistemas eficientes de gas y luz a través de dispositivos que cumplan con la normatividad correspondiente.

Artículo 258. De los calentadores de gas de paso. Para el caso de construcción de vivienda unifamiliar de interés social, se deberán instalar calentadores de paso que cumplan con la eficiencia térmica de calentadores de agua para uso doméstico y comercial, establecida en la

NOM-020-SEDG-2003, “Calentadores para agua que utilizan como combustible gas L.P. o natural, de uso doméstico y comercial, requisitos de seguridad, métodos de prueba y marcado”.

Artículo 259. De los sistemas de calentamiento solar-gas de agua (híbrido). Todas las nuevas construcciones distintas al interés social, deberán instalar un sistema de calentamiento solar de agua híbrido (calentador solar + calentador de paso de alta eficiencia) a partir de 2016; sin embargo, se promoverá desde la publicación del presente Reglamento la implementación de estos sistemas. Éstos deberán cumplir con las especificaciones de las NMX-E-001-NORMEX-2005 “Energía solar rendimiento térmico y funcionalidad de colectores solares para calentamiento de agua-métodos de prueba y etiquetado”; NMX-ES002-NORMEX-2007 “Energía solar- requerimientos mínimos para la instalación de sistemas solares térmicos para calentamiento de agua” y la NMX-ES-004-NORMEX-2010 “Energía solar evaluación térmica de sistemas solares para calentamiento de agua- método de prueba”.

Artículo 260. De las fuentes de energía renovable. A partir de 2016, todas aquellas ampliaciones que por sus características y superficie incluyan servicios de aprovisionamiento de agua potable, de calentamiento de agua y servicios sanitarios (baños y cocinas) deberán incluir sistemas de calentamiento solar de agua híbrido (calentador solar + calentador de paso de alta eficiencia) para cubrir la demanda total de agua caliente sanitaria demandada por la ampliación. Estos sistemas deberán cumplir con las especificaciones de las NMX-E-001-NORMEX-2005 “Energía solar-rendimiento térmico y funcionalidad de colectores solares para calentamiento de agua-métodos de prueba y etiquetado”; NMX-ES002-NORMEX2007 “Energía solar- requerimientos mínimos para la instalación de sistemas solares térmicos para calentamiento de agua” y la NMX-ES-004-NORMEX-2010 “Energía solar- evaluación térmica de sistemas solares para calentamiento de agua- método de prueba”.

Artículo 261. Del uso de sistemas de paneles fotovoltaicos. Para 2017 todas aquellas construcciones nuevas, distintas al interés social, deberán instalar un sistema de paneles fotovoltaicos de por lo menos 500 W; para 2018 las construcciones nuevas deberán instalar sistemas de por lo menos 1000 W y así progresivamente en múltiplos de 500 W, hasta cubrir al menos dos tercios de la demanda total de energía eléctrica del inmueble. Dichos sistemas deberán observar lo previsto en el contrato de interconexión para fuentes de energía solar en pequeña escala que permite la Ley emitida por la Secretaría de Energía y publicado en el DOF el 27 de junio de 2007, el cual basa sus lineamientos en lo establecido en la “Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica”; así mismo se debe observar lo establecido en la “Ley para el aprovechamiento de energías renovables y el financiamiento de la transición energética”.

Artículo 262. De la iluminación artificial. Se deberá equipar el interior y exterior de la edificación con lámparas que cumplan con la NOM-017ENER/SCFI-2012 “Eficiencia energética y requisitos de seguridad de lámparas fluorescentes compactas. Límites y métodos de prueba” o cualquier tecnología con mejor eficiencia energética.

Sección X

Usos de Suelo y Licencias

Artículo 263. Los usos del suelo a los que pueden dedicarse los inmuebles de propiedad pública o privada localizados en las áreas urbanas, deberán respetar lo señalado en el Programa de Ordenamiento o en los Programas Parciales.

Artículo 264. Compatibilidad de los Usos del Suelo. En su caso antes de expedir la autorización de usos a que se refiere el artículo anterior, la dirección verificará que se respete lo establecido en el cuadro de compatibilidad de usos del suelo establecidos en el Programa de Ordenamiento o los Programas Parciales, con la salvedad de los usos del suelo que se señalen como compatibles con restricciones, los que requerirán para ser aceptados, de información complementaria de acuerdo a las disposiciones relativas a la normatividad de la materia.

Artículo 265. Usos peligrosos insalubres o molestos. Para los efectos del presente capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, flamables o de fácil combustión.
- II. La acumulación de escombros o basura.
- III. La excavación profunda de terrenos.
- IV. Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones.
- V. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y
- VI. Los demás que establece la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental, el Código Sanitario y los Reglamentos respectivos.

(REFORMADO, G. O. 25 DE MARZO DE 2022)

Artículo 266. Cambio de uso del suelo. Los cambios en los usos del suelo podrán ser solicitados por el propietario de un predio localizado en el área urbana actual, en sus reservas o fuera del límite del área urbana, si no se encuentra dentro de una reserva ecológica restrictiva o un área natural protegida, en cuyo caso implicará un procedimiento administrativo diferente. También podrán ser promovidos por medio de iniciativas presentadas por el Ayuntamiento o alguna otra autoridad estatal o federal interesada en una alternativa de desarrollo urbano distinta, localizada en el área urbana o sus reservas, como resultado de la aprobación de nuevos programas parciales de desarrollo urbano.

Sólo por acuerdo de Cabildo, previo dictamen de las Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra, la Dirección podrá

autorizar el cambio de uso de suelo, incremento de densidad, e incremento de altura para edificaciones de predios de propiedad pública o privada localizados dentro del área urbana actual o sus reservas territoriales, según lo establece el Programa de Ordenamiento vigente, previo análisis sobre las características físicas, geomorfológicas y medio ambientales del predio en cuestión, así como su inserción dentro del contexto urbano donde se ubica.

(REFORMADO, G. O. 25 DE MARZO DE 2022)

Artículo 267. Del procedimiento administrativo. Para conocer de las solicitudes de autorización de cambio de uso de suelo incremento de densidad, e incremento de altura para edificaciones, la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la Tierra, sesionará, fungiendo como secretario técnico de la mismas la o el titular de la Dirección, quien deberá informar al titular de la comisión, respecto de las solicitudes de autorizaciones de los casos que tengan que someterse a ésta, verificando que cumplan con los requisitos previstos para tal efecto por el presente Reglamento y la demás normatividad aplicable. Una vez que la o el titular de la Dirección en funciones de secretario técnico informe a la o el titular de la comisión las solicitudes pendientes de ser dictaminadas, la o el edil titular de la comisión deberá convocar a sus integrantes a reunión de trabajo para someter a su consideración el dictamen correspondiente, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del informe por parte de la Secretaría Técnica.

Artículo 268. Cambios de uso de suelo en construcciones existentes. En construcciones ya ejecutadas la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias y se construyan las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a satisfacción de la propia Dirección, siempre y cuando el uso de suelo solicitado sea compatible con los existentes de acuerdo a lo que se establece en el Programa de Ordenamiento vigente.

Artículo 269. Uso no autorizado. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso que establece el Programa de Ordenamiento respectivo, la Dirección y el Ayuntamiento ordenará con base en el dictamen técnico lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras; y
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado dentro del plazo que para ello se señale.

Artículo 270. Conservación de edificaciones. Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes. Los acabados y pintura de las fachadas deberán mantenerse en todo tiempo en buen estado de conservación, aspecto y limpieza.

Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas. Las marquesinas, cortinas de sol, anuncios, toldos o similares se conservarán siempre aseados y en buen estado; en caso contrario, la Dirección impondrá las sanciones que correspondan.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio eficiente y seguridad.

Artículo 271. Autorización de uso de suelo. Además de la constancia de alineamiento se necesitará cuando así lo requiera el Programa de Ordenamiento Urbano vigente, a través de los Reglamentos y la Ley o por los instructivos correspondientes, licencia de uso especial expedida por la Dirección para la construcción, reconstrucción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambios de uso de los mismos, cuando se trate de las siguientes edificaciones:

- I. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- II. Baños públicos;
- III. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualesquiera otros relacionados con servicios médicos;
- IV. Industrias, bodegas, fábricas y talleres;
- V. Museos, salas de espectáculos, centros de reunión y cualesquiera otros para usos semejantes;
- VI. Templos y construcciones destinadas para cultos religiosos;
- VII. Estacionamientos, servicios de lavados o engrasados de vehículos;
- VIII. Lonjas mercantiles, tiendas de autoservicios, obradores y otros para usos semejantes;
- IX. Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas;
- X. Almacenes de manejo y expendio de combustibles;
- XI. Instituciones bancarias y centrales para servicios públicos;
- XII. Talleres mecánicos;
- XIII. Conjuntos habitacionales;
- XIV. Edificios comerciales o habitacionales;
- XV. Terminales de vehículos para servicio público, tales como estaciones de pasajeros, de carga y de autobuses;
- XVI. Funerarias, crematorios y panteones;
- XVII. Locales comerciales o conjuntos de ellos;
- XVIII. Instalaciones deportivas y recreativas;
- XIX. Estaciones de carburación y estaciones de servicio; y
- XX. Antenas de telefonía celular y de radiocomunicación.

Además de los edificios e instalaciones mencionados, también requerirán de la licencia de uso especial previa a la expedición de la licencia de construcción, o de cambio de uso, los demás

edificios o instalaciones que por su naturaleza, generen intensa concentración de usuarios de tránsito de vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales o den origen a problemas especiales de carácter urbano de acuerdo a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Urbano vigente.

En cada licencia de uso especial que se expida se señalarán las condiciones que fije el Programa en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente

Artículo 272. Licencias de construcción. Licencia de construcción es el documento expedido por el Ayuntamiento mediante el cual se autoriza a los propietarios de los predios construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar el régimen de propiedad a condominio, reparar o remodelar una edificación o instalación en sus predios.

Las solicitudes de licencias de construcción deberán recibir resoluciones, expedición o rechazo por parte del Ayuntamiento en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contado a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. La revisión de los expedientes y los planos respectivos se hará de acuerdo con los instructivos que formule para el efecto la Dirección.

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de una licencia, no resuelva su otorgamiento dentro del plazo fijo señalado en el párrafo anterior, al vencimiento del mismo, dicha autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar la resolución, y cuando estas fuesen imputables al solicitante, le señalará un plazo que no exceda de 20 días hábiles para que los corrija. Vencido dicho plazo se tendrá por no presentada la solicitud. Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa que no se haya señalado en el rechazo anterior, siempre y cuando el proyecto no se hubiera modificado en la parte conducente.

Artículo 273. Necesidad de licencia. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas, en la vía pública o en predios propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia del Ayuntamiento salvo en los casos a que se refiere a las obras que no requieren de licencia de construcción.

Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles, cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un director responsable de obra, y cumpla, con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 274. Licencias de acuerdo a las superficies del predio. El Ayuntamiento no otorgará licencia de construcción respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división de predios efectuadas sin la autorización de la Dirección. Se recomienda que las dimensiones mínimas de un predio para que pueda otorgar licencia de construcción será de 80 metros cuadrados de superficie y cinco metros lineales de frente, salvo lo que indica la Ley Estatal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento no podrá expedir licencia de construcción para las fracciones remanentes de predios que resulten afectados por obras de interés público, cuya superficie sea menor a la señalada con anterioridad.

Asimismo, tratándose de programas especiales de regeneración o similares, del sector público o privado y que tenga interés social, previa autorización específica concedida por la Dirección, el Ayuntamiento no podrá otorgar la licencia de construcción respectiva.

Artículo 275. Construcciones oficiales. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas, en la vía pública o en los predios de propiedad pública o privada, es necesario obtener licencia de la Dirección, previo pago de los derechos correspondientes, de conformidad con el Código Hacendario para el Municipio de Xalapa para el Estado de Veracruz y la Ley de Ingresos para el Municipio del ejercicio fiscal correspondiente.

Cuando los gobiernos Federal o Estatal, a través de sus dependencias o empresas descentralizadas, proyecten obras totales o parciales en el municipio, deberán solicitar de la Dirección la licencia correspondiente para su ejecución, la que deberá ser realizada por un perito responsable de la obra.

Artículo 276. Obras e instalaciones que requieren de licencia de construcción específica.

- I. Excavaciones o corte de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de 60 centímetros, en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días naturales. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.
- II. Los tapiales que invada la acera —vía pública—.
- III. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico registrado como perito responsable,
- IV. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.
- V. La modificación al proyecto original de cualquier obra deberá acompañar a la solicitud el proyecto respectivo por duplicado. No se concederá licencia cuando el cambio de uso sea incompatible con la zonificación de destinos y reservas autorizadas por el Programa de Ordenamiento Urbano vigente o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

Artículo 277. Vigencia y prórroga de la licencia. El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expide el Ayuntamiento estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

El propio Ayuntamiento tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

- I. Para la construcción de obras con superficies de hasta 300 m² la vigencia máxima será de 12 meses.
- II. Hasta de 1000 m² de 24 meses.
- III. De más de 1000 m² de 36 meses.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, esta no hubiese concluido, para continuarla deberá obtener prórroga de la licencia y cubrir los derechos sólo por la parte no ejecutada de la obra.

Artículo 278. Pago de derechos. Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes del Código Hacendario para el Municipio de Xalapa.

Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado, cuando este hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

Si en un plazo de 30 días naturales a partir de su aprobación, la licencia no se expidiera por falta de pago de los derechos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente.

Artículo 279. Requisitos para Licencia. La solicitud de licencia para construcción deberá acompañarse con los siguientes documentos:

- I. Constancia de alineamiento y número oficial vigente.
- II. Certificación de la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento de que se cuenta con los servicios de drenaje y alcantarillado, o en su defecto, con fosa séptica.
- III. Un mínimo de tres tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberá mostrar la planta o plantas de distribución, los alzados, los cortes esquemáticos, estructurales y sanitarios, la planta de ubicación dentro del predio, planos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, cimentaciones y de detalles constructivos de importancia, firmados por el perito responsable de obra.
- IV. Autorización de uso de suelo, cuando el inmueble a edificar sea diferente al uso habitacional unifamiliar o que se pretenda construir más de dos viviendas en un predio.
- V. Las autorizaciones necesarias de otras entidades y dependencias de gobierno, en los términos que establezcan las leyes y Reglamentos respectivos o cuando la Dirección así lo considere.
- VI. Memoria de cálculo firmada por perito responsable de obra, cuando el inmueble sea mayor a 3 niveles, requiera de muros de contención o cuando la Dirección así lo considere.
- VII. Bitácora de obra con datos de propietario, obra y perito responsable; y
- VIII. Pago de derechos.

Artículo 280. Irregularidades. Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al perito responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido irregularmente, notificando a los interesados de acuerdo con el dictamen parcial correspondiente.

Artículo 281. Vigencia. La vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección estará en relación con la naturaleza, el género y la magnitud de la obra por ejecutar, debiendo ser señalada en la licencia respectiva.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor el propietario no pudiera continuar la construcción de una obra, deberá dar aviso por escrito a la Dirección que, en su caso, previo dictamen técnico, revalidará la licencia de construcción.

Artículo 282. Las licencias que se otorguen para inmuebles con uso habitacional que no excedan a los 30 metros cuadrados podrán exentarse de contar con perito responsable de obra.

Artículo 283. No se dará trámite a ninguna autorización o licencia para obra o construcción que se realice en el municipio, si no existe perito responsable de la misma, sólo para los casos señalados en el artículo anterior.

Artículo 284. Modificaciones al proyecto. Para hacer modificaciones al proyecto original, se solicitará nuevo registro de plano presentando el proyecto de reformas por duplicado. La Dirección no expedirá licencia para construir en fraccionamientos o lotes provenientes de la división de predios no aprobados por las dependencias competentes o que no se ajusten a la legislación urbana vigente.

Artículo 285. Se podrá cancelar una licencia de construcción en caso de que se compruebe que el proyecto sea destinado para un uso diferente del que fue autorizado; cuando esto suceda se seguirá el procedimiento establecido en el Bando.

Artículo 286. Planos en la obra. En la obra deberán estar copias autorizadas de los planos y de las licencias correspondientes.

Estos documentos deberán estar a disposición de las autoridades, quienes podrán solicitarlos cuantas veces fuere necesario.

Artículo 287. Registro de obras realizadas sin licencia de construcción. Se podrá autorizar el uso de las obras ejecutadas total o parcialmente sin licencia, siempre que el propietario cumpla con lo siguiente:

- I. Presentar constancia de alineamiento y número oficial.
- II. Constancia de instalación de toma de agua y conexión de descarga de drenaje al colector municipal expedida por la Comisión Municipal de Agua Potable y Saneamiento.
- III. Proyecto completo por duplicado de la construcción realizada.

- IV. Pagar en la Tesorería Municipal el importe de los derechos de las licencias que debió haber obtenido, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento al Reglamento, cuyo monto se establece, en el apartado referente a sanciones; y
- V. Autorización de uso de suelo, en los casos que así se requiera. Si a juicio de la autoridad correspondiente la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario fijándole un plazo para su ejecución, quedando a criterio de la Dirección las características de dicha modificación, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 288. Obras que no requieren de licencia de construcción. No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores.
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.
- III. Pintura, impermeabilizantes y revestimientos interiores o exteriores.
- IV. Reparación de albañales al interior del inmueble;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto.
- VII. Demoliciones de un cuarto aislado que mida hasta 16 metros cuadrados, si está desocupado y sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal.
- VIII. Construcciones provisionales para el uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.
- IX. Construcción, previo aviso por escrito al Ayuntamiento, de una bodega provisional que mida hasta 16 m² y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y
- X. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 289. Peritos responsables de obra. Los peritos responsables de obra son los ingenieros civiles, ingenieros arquitectos, ingenieros constructores militares y los arquitectos, o profesionistas con especialidad o doctorado afines a la construcción y el diseño a quienes el Ayuntamiento ha expedido su cédula de perito. La Dirección será responsable del libro de registro y éste tendrá carácter público.

Los peritos de obra serán responsables de la observancia de este Reglamento en las obras para las cuales la Dirección les conceda licencia.

Artículo 290. Requisitos. Para ser perito responsable de obra será necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingenieros constructores militares y cédula profesional legalmente expedida;
- III. Exhibir cédula de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes;
- IV. Contar con el voto de calidad del Colegio de Ingenieros o de Arquitectos o presentar currículum vitae que acredite experiencia profesional;
- V. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- VI. Los demás que fije este Reglamento.

Artículo 291. Clasificación. Se clasificará a los peritos responsables de obra en los siguientes grupos:

- I. Peritos «a»: Este grupo estará integrado por arquitectos, ingenieros civiles, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor militar, quienes podrán solicitar licencia para obras aisladas (individuales) de remodelación y/o edificación.
- II. Peritos «b»: Este grupo estará integrado por ingenieros civiles, arquitectos, ingenieros arquitectos, ingeniero constructor militar, que podrán solicitar licencia para obras de conjuntos habitacionales, agrícolas, industriales, comerciales o de servicio.
- III. Peritos «c»: Este grupo estará integrado por ingenieros, arquitectos o profesionistas con especialidad maestría o doctorado cuyo título indique una especialidad determinada que sea afín con la construcción y diseño, quienes tendrán la opción de solicitar licencia para obras que pertenezcan a la especialidad que señala dicho título, en calidad de peritos corresponsables.
- IV. Peritos «d»: Este grupo estará integrado por arquitectos cuyo título indique la especialidad de restauración, para inmuebles que por su arquitectura se considere sea intervenido por un perito responsable.

Artículo 292. Obligaciones del perito responsable de obra. El perito responsable de obra estará obligado a vigilar aquéllas para las que obtuviere licencia y responderá de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento.

El perito responsable de la obra deberá tener en ésta un libro encuadernado y foliado, con anotaciones que se hagan en el mismo y que esté a disposición de las autoridades municipales competentes. Este libro deberá contener, cuando menos, los siguientes datos: las fechas de las visitas del perito; los materiales usados en cada elemento de la construcción; el procedimiento de la construcción; los resultados de las pruebas de laboratorio cuando se considere que sean necesarias, señalando la localización de la obra elemento y/o zona a que corresponda cada prueba realizada, los cambios ordenados en la ejecución respecto al proyecto y sus causas; los incidentes y accidentes; las observaciones y órdenes del perito, y las observaciones de los inspectores municipales.

Estará obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, o por lo menos dos veces a la semana, y firmará en el libro de obra cada vez que la visite, anotando sus observaciones; además deberá dar aviso a las autoridades competentes de la obra o bien notificar la suspensión temporal de la misma o la conclusión de su responsiva al frente de la misma.

Artículo 293. Los peritos responsables de ferias y aparatos mecánicos deberán visitarlas diariamente, debiendo tener en la propia feria y a disposición de la autoridad un libro encuadernado en que anotarán sus observaciones y órdenes.

Artículo 294. La falta de asistencia del perito responsable de la obra durante dos semanas consecutivas dará lugar a que se le sancione, se le retire la responsabilidad de dicha obra y se suspenderá esta, hasta que se designe uno nuevo.

Artículo 295. Suspensión de nuevas licencias para peritos responsables de obra. La Dirección se abstendrá de conceder nuevas licencias de construcción a los peritos responsables de obra, mientras no subsanen la omisión que se describe en los siguientes casos:

- I. Por no registrar la cédula de perito como dispone el artículo relativo a procedimientos de registro de profesionales.
- II. Por no cumplir las órdenes de la autoridad o por no pagar las multas que les hubieren sido impuestas.
- III. Por haber incurrido en violaciones a este Reglamento.

Artículo 296. Cancelaciones de registro. La Dirección retirará su autorización a los peritos responsables de obra y ordenará la cancelación de su inscripción en el registro municipal, en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección compruebe que han proporcionado su firma para obtener licencia para obras que no han dirigido; y
- III. Cuando hayan cometido violaciones graves a este Reglamento.

Artículo 297. Cuando un perito tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la supervisión de una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección, designando al que haya de sustituirlo quien deberá reunir los requisitos del caso con consentimiento del propietario.

Artículo 298. Cambio de perito responsable. Cuando el perito responsable de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, dará aviso por escrito así como también un informe del estado de avance de obra a la Dirección, la que ordenará inmediatamente la suspensión de la obra hasta que se designe uno nuevo.

La Dirección levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del perito responsable, para deslindar las responsabilidades de los mismos.

Artículo 299. Término de la responsabilidad. El perito responsable de obra responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras no haga la manifestación de terminación o el mismo profesional no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión.

Artículo 300. Al concluir la obra deberá ser notificado a la autoridad la cual ordenará la inspección correspondiente que de no haber irregularidad y cumplidos los plazos y las condiciones, dará por terminada la responsabilidad del perito.

Artículo 301. Inspección de obra. Los inspectores municipales, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados, en construcción, edificaciones peligrosas o ruinosas, y en predios donde se están ejecutando obras para inspeccionarlas.

Mediante orden escrita y fundada del Ayuntamiento, los inspectores podrán entrar en los edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada.

En las obras de construcción los inspectores deberán firmar el libro de bitácora, en el cual se registra el proceso de la obra, anotando en él la fecha de su visita y las observaciones que haga. Los propietarios, representantes peritos de obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras en demolición y cualquier otra relacionada con la construcción deberán permitir la inspección de las mismas, haciéndose acreedores a una sanción de no cumplir con este Reglamento.

Artículo 302. Sanciones. La Dirección ordenará la suspensión de una obra e impondrá la sanción correspondiente en los términos del presente Reglamento. Según la gravedad, a los propietarios de obra y peritos responsables que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Incurrir en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de alineamiento y número oficial, de uso de suelo y de licencias de construcción, sin perjuicio de que se haga la denuncia ante la autoridad competente en caso de que el hecho constituya un delito.
En caso de falsedad de los datos consignados en las solicitudes anteriores, si reincidieron en esta falta se suspenderá por tres meses la expedición de nuevas licencias para obras. En caso de incurrir por tercera ocasión en esta falta se cancelará definitivamente su registro municipal y su cédula de perito
- II. Ejecutar sin licencia una obra para la cual esta sea necesaria.
- III. Ejecutar modificaciones en una obra sin la autorización correspondiente respecto al proyecto autorizado.
- IV. Ejecutar una obra sin perito responsable, si este requisito es necesario.
- V. Ejecutar sin las debidas precauciones obras que pongan en peligro la vida o las propiedades de personas.
- VI. Omitir el envío oportuno a las autoridades correspondientes de los informes y datos que señale este Reglamento.

- VII. Impedir u obstaculizar al personal municipal de inspección el cumplimiento de sus funciones.
- VIII. Usar una construcción o parte de ella sin haber obtenido la autorización de uso de suelo, o por dar un uso distinto del señalado en la licencia de construcción, salvo cuando se trate de uso habitacional unifamiliar.
- IX. Omitir el aviso a la Dirección de la suspensión o terminación de las obras.
- X. Usar indebidamente o sin permiso la vía pública.
- XI. Usar indebidamente o sin permiso los servicios públicos.
- XII. Que los propietarios de obra incumplan las disposiciones sobre conservación de construcciones de predios; y
- XIII. Cualquier otro caso que no tenga sanción especial prevista en este Reglamento.
La Dirección tomará como base para determinar el monto de la obra proyectada las tarifas que se establezcan mediante un avalúo que determine esta Dirección por áreas construidas.

Artículo 303. A falta de disposiciones de este Reglamento serán aplicables, supletoriamente y en lo conducente, el Código Civil, el Reglamento de Construcciones para el Estado y la Ley Estatal.

Las dudas sobre la interpretación del presente Reglamento las decidirá el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo.

Artículo 304. Los colegios de arquitectos e ingenieros podrán asesorar a las autoridades municipales en cualquier caso en el que exista algún desacuerdo por la aplicación de este Reglamento.

Sección XI Anuncios publicitarios

Artículo 305. 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 306. 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 307. 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 308. 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 309. 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 Histórico de la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave.
- 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 Ley Federal y la Ley Estatal Electoral.
 - 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 Histórico del Municipio, 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 310. Las disposiciones contenidas en este Reglamento no serán aplicables cuando 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 6º, 7º y 8º 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 o civiles, cuyo contenido sea afín a su actividad y que no persigan fines de lucro.

Artículo 311. 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; y
 - 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:
- De Techo C1
 - Adosado al edificio con estructura C2
 - Tipo bandera C3
 - Tipo Paleta C4
 - Múltiple (centros comerciales y oficinas) C5
 - Auto sustentado C6
 - Prisma C7
 - Unipolar C8
 - Pantalla electrónica C9
 - Globo Aerostático C10
 - Inflable C11
 - Diseños Especiales (rayos láser y otros) C12
 - Desde aeronaves C13
- 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;
 - 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 312. Podrán solicitar licencia 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.
- II. Las personas físicas o morales que tengan por objeto realizar actividades que constituyen la industria de la publicidad.

Artículo 313. 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 311, fracción IV, exclusivamente para los anuncios tipo “C”.

Los propietarios de anuncios y de publicidad de cualquier tipo deberán tramitar y obtener su licencia correspondiente ante la Dirección cuya solicitud deberá contener lo siguiente:

- I. Predial Vigente.
- II. Contrato de Arrendamiento.
- III. Póliza de seguro por un monto mínimo de \$500,000.00.
- IV. Escrito de autorización con firma, domicilio e identificación oficial de 10 vecinos colindantes y Jefe de Manzana.
- V. Descripción de los materiales de que está constituido.
- VI. 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.
- VII. Calle, número y colonia del lugar de ubicación del anuncio.
- VIII. Cuando los anuncios sean luminosos, se indicará su sistema y se verificarán los artículos relacionados con el tema.

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 314. 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 315. 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 316. Los anuncios tipo “A” en los que se maneje publicidad para espectáculos y eventos de difusión masiva requieren de licencia para su promoción expedido por la Dirección, cuyo folio deberá quedar impreso en la publicidad.

Artículo 317. 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 318. 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 licencia de la Dirección. Al solicitar éste se presentarán dos ejemplares o muestras de lo que se proponga distribuir.

Artículo 319. 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 320. 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. **(REFORMADA G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- II. En el caso de los anuncios tipo pendón, serán autorizados por la Dirección para eventos exclusivamente institucionales del gobierno federal, estatal y/o municipal, y deberán ser retirados al término de la licencia, sujetándose a lo dispuesto en este Reglamento. Para el cobro de derechos se sujetará a lo dispuesto por el Código Hacendario para el Municipio de Xalapa, sin embargo, en caso de exentarse del cobro será necesario contar con la anuencia de la Comisión de Imagen Urbana y en caso de considerarse factible del Cabildo.
- III. Tratándose de propaganda política, los anuncios deberán de cumplir con las disposiciones anteriores, en la medida en que le sean aplicables, ade-

- más de lo establecido en las respectivas leyes que regulen los actos de los partidos o campañas políticas; y
- IV. Las demás que establezcan las disposiciones de este Reglamento y otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 321. 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 322. 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 323. 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 324. Anuncios para eventos especiales tipo “B”. Los anuncios que promocionen temporalmente actividades turísticas, culturales, deportivas u otras de interés general, que no sean del gobierno federal, estatal o municipal, no podrán ser instalados en la vía pública.

Artículo 325. 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 y/o licencias 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 326. Anuncios en caseta telefónica. Las casetas telefónicas colocadas en la vía pública que tengan publicidad en sus componentes o tengan habilitados espacios para colocar publicidad deberán tener la autorización de la Dirección para hacer uso de ellos, la cual tendrá vigencia de un año, misma que deberá renovarse y se deberá colocar en lugar visible el número de autorización emitida por la Dirección.

Artículo 327. Anuncios en pared. El área que ocupen los anuncios pintados o fijados sobre bardas, tapiales, cercas, paredes, techos o cualquier parte exterior de una edificación, deberá de contar con la autorización correspondiente por parte de la Dirección.

Artículo 328. Los anuncios en tapiales, andamios y fachadas de obras en proceso de construcción estarán limitados a la duración de la obra en que estén colocados y serán de dos tipos:

- I. Relacionados con la obra: Sólo podrán contener los datos relativos a créditos profesionales de empresas o personas físicas; se colocarán en los lugares y con los formatos que presente y determine el director de obra, observando los requisitos aplicables de este ordenamiento; y
- II. No relacionados con la obra (como comerciales y culturales): Se fijarán en carteles que reúnan los requisitos del presente Reglamento.

Artículo 329. 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 las azoteas de los edificios sólo podrán ser del tipo de cartelera sencilla con la ubicación autorizada por el Ayuntamiento. La altura máxima de la base o soporte del anuncio será de 1.2 metros del nivel de la losa de azotea del edificio y sus dimensiones máximas serán de 7 —siete— metros de base por 5 —cinco— de altura, resultando una altura de la estructura completa de un total no mayor a los 6.2 metros. 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 calculo 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.
Este tipo de anuncios no podrá colocarse en las zonas habitacionales residenciales señaladas por el Programa de Ordenamiento Urbano vigente de la zona conurbada Xalapa–Banderilla–Coatepec–Emiliano Zapata–Tlalnahuayocan.
- VIII. Todos los anuncios deberán sujetarse a las dimensiones establecidas en el presente Reglamento. Para los casos no previstos se estará a las determinaciones de la Dirección, las que deberán ser en observancia y congruencia con las disposiciones contenidas en este cuerpo normativo.
- IX. Los anuncios se autorizarán con restricciones adicionales cuando se pre-

tenda ubicarlos en zonas de restricciones especiales, señaladas en el artículo 332.

- 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.
- 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.
- XV. La distancia que ha de mediar entre la ubicación de uno y otro de estos anuncios no será inferior a la de 50 —cincuenta— metros lineales hacia cualquier punto.

Artículo 330. 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 331. 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 332. 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 Histórico, el perímetro determinado en el artículo 36 del presente Reglamento;
 - 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.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 333. 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 334. 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.
- 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 335. Recomendaciones. Dentro del perímetro del Centro Histórico 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 latón pueden estar separados de la fachada hasta 0.15 metros para la colocación de iluminación individual indirecta oculta, 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, de metal, madera o latón.
 - 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.
 - 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.
 - IX. De acuerdo con las disposiciones en materia de construcción en el Centro Histórico contenidas en el presente Reglamento, se autorizarán anuncios o letreros bajo los lineamientos que señale el artículo 77 del presente Reglamento.
 - X. De acuerdo con las disposiciones en materia de construcciones en el Centro Histórico contenidas en el presente Reglamento, los carteles y avisos se colocarán en carteleras, cuya ubicación y características requerirán autorización.

Artículo 336. De la iluminación. Todos los anuncios dentro del Centro Histórico quedarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- 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. No se permitirán anuncios luminosos, luz intermitente, luz neón o con unidades que indiquen movimiento.
- IV. 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.

- V. 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 esta 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 337. 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 338. 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 339. 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 340. 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 Histórico.

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 341. 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 342. De los anuncios de empresas transnacionales. Dentro del perímetro del Centro Histórico, 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 343. 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 344. 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 341 del presente Reglamento.

Artículo 345. Dentro del Centro Histórico 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, pretiles, 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 de Imagen Urbana.

Artículo 346. 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 273 de este Reglamento.

Artículo 347. 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 348. 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 349. 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 de:

- 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 la Dirección de protección Civil Municipal.
- 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 para el Municipio de Xalapa y en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 350. 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 351. 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.

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

Artículo 352. El anunciante cubrirá los derechos respectivos por la expedición de licencias o refrendos de anuncios, conforme a lo dispuesto en el Código Hacendario Municipal para Xalapa y en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 353. 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 354. Vigencia de las licencias. Las licencias tendrán una vigencia de un año, a menos que incumplan con alguna o algunas de las disposiciones de éste Reglamento, que den lugar a la nulidad o revocación de las mismas o sé de 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 355. 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 356. 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 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 357. 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 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 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 las 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 358. 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 359. Autoridad facultada para decretar la revocación. La revocación de la licencia será dictada por la Dirección, y deberá ser notificada al titular o, en su caso, a su representante legal.

Artículo 360. Retiro de anuncios. Fenecido 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 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 361. 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 362. 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 363. 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 364. 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.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 365. 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 366. 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 comuniquen 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 367. 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 tapiales, cuyas dimensiones sean menores de un 1 m², siempre que su peso no exceda de 100 kilogramos.
- II. Los auto soportados 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 368. 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 una 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 369. 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.

Sección XII

Movilidad Urbana

Artículo 370. Para efectos de esta sección, además de las definiciones establecidas en este Reglamento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se entenderá por:

- I. Principios rectores de la movilidad:
 - a). La accesibilidad, como el derecho de las personas a desplazarse por la vía pública sin obstáculos y con seguridad, independientemente de su condición.
 - b). El respeto al medio ambiente a partir de políticas públicas que incentiven el cambio del uso del transporte particular y combustión interna, por aquellos de carácter colectivo y tecnología sustentable, o de propulsión distinta a aquellos que generan emisión de gases a la atmósfera.
 - c). El desarrollo económico, a partir del ordenamiento de las vías públicas de comunicación a fin de minimizar los costos y tiempos de traslado de personas y mercancías.
 - d). La perspectiva de género, a partir de políticas públicas, que garanticen la seguridad e integridad física, sexual y la vida, de quienes utilicen el servicio del transporte público; y
 - e). La participación ciudadana, que permita involucrar a los habitantes en el diseño y distribución de las vías públicas de tal manera que puedan convivir armónicamente los distintos usuarios de la movilidad sustentable.
- II. Son vías públicas: las calles, calzadas, avenidas, viaductos, carreteras, caminos y autopistas, así como las vialidades primarias y corredores de movilidad con prioridad al transporte público y en general:
 - a). Los predios destinados a los fines públicos del tránsito peatonal, vehicular y al transporte colectivo.
 - b). Los caminos públicos de jurisdicción estatal, destinados temporal o permanentemente al tránsito de personas, semovientes y vehículos, incluyendo el área del derecho de vía de los mismos; así como las vialidades de uso común de los condominios, cuando su ubicación geográfica permitan el libre tránsito peatonal, vehicular o de transporte colectivo y sea necesario para la unión entre dos o más puntos de intersección con zonas urbanas.
- III. No tienen el carácter de vías públicas los predios pertenecientes al dominio privado de la Federación, del Estado, de los municipios o de los par-

ticulares, para fines restringidos o aprovechamientos privados, así como los bienes de uso común de los condominios.

- IV. Se entiende por derecho de vía, a la zona afecta a una vía pública en ambos lados de esta, con las medidas que determine el Reglamento correspondiente.

Artículo 371. Para los efectos de este Reglamento y los ordenamientos que de ella emanan, se estará a lo siguiente:

- I. Se promoverá ante las instancias correspondientes que se otorgue el derecho de preferencia a los peatones, personas con discapacidad, adultos mayores, mujeres embarazadas, ciclistas y los usuarios del transporte público, quienes gozarán de preferencia sobre los vehículos en todos los cruces y/o zonas de paso peatonal.
- II. Se promoverán ante las instancias correspondientes las acciones que garanticen al usuario del servicio público de transporte se le preste en forma regular, continua, uniforme, permanente e ininterrumpida y en las mejores condiciones de seguridad, comodidad, higiene y eficiencia, cumpliendo con las reglas y condiciones de calidad del servicio, con estricto apego a la normatividad aplicable. **(REFORMADA G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)**
- III. Los ciudadanos tienen derecho a denunciar ante la Dirección, cualquier irregularidad en la prestación del servicio o cualquier tema inherente a la movilidad no motorizada en la ciudad de Xalapa, mediante los procedimientos que el propio H. Ayuntamiento de Xalapa determine, debiendo informar al quejoso sobre las acciones tomadas, resultados obtenidos y resolución del mismo.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 372. En la aplicación de este Reglamento y sus normas, concurrirá el Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave por conducto de la Dirección General de Transporte Público y la Dirección General de Tránsito y Seguridad Vial, la Dirección y la Dirección de Medio Ambiente, en los ámbitos de sus respectivas competencias y conforme a sus atribuciones.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 373. La Dirección en materia de movilidad deberá:

- I. Programar y organizar sus acciones conforme a lo previsto en este Reglamento y observando las disposiciones del ordenamiento territorial y medio ambiental.
- II. Promover la participación de la sociedad en los programas que tengan como objeto conservar, mejorar y optimizar los sistemas de movilidad y transporte; la difusión, sensibilización y adopción de las medidas de prevención y la seguridad vial.

- III. Implementar planes y programas que establezcan medidas y acciones con perspectiva de género, que garanticen la seguridad e integridad física, sexual y la vida, de quienes utilicen el servicio de movilidad no motorizada.
- IV. Definir las normas de movilidad que establezcan el orden y control vial, para que la circulación de los peatones y vehículos no motorizados a fin de que sea segura y fluida, aplicando las normas técnicas de carácter general expedidas conforme a las bases establecidas en este Reglamento.
- V. Promover condiciones de seguridad y accesibilidad preferente para todos los usuarios de las vías públicas; y
- VI. Promover el respeto entre las personas que concurren en el aprovechamiento de las vías públicas.

Artículo 374. Son derechos de los usuarios de movilidad no motorizada:

- I. Transitar por todas las vías públicas, excepto en aquellas vialidades donde exista un espacio de tránsito exclusivo para otros sujetos de la movilidad sustentable; que su seguridad se ponga en riesgo por circular por lugares como túneles, puentes o pasos a desnivel o que existan señalamientos que restrinjan el paso a dichos usuarios.
- II. Disponer de vías de circulación exclusiva, como son las ciclovías, pistas, infraestructura y equipamiento vial para transitar con seguridad.
- III. Contar con derecho de paso o circulación en la vía pública sobre los vehículos motorizados.
- IV. Transportar sus vehículos en las líneas del sistema de transporte público colectivo que lo permitan.
- V. Estacionar y resguardar sus vehículos en los espacios exclusivos o propicios, en la vía pública; y Son obligaciones de los usuarios de movilidad no motorizada.
- VI. No invadir los espacios exclusivos de vía y respetar en sus derechos a todos los demás sujetos de la movilidad integral sustentable, dando prioridad al orden de preferencia y responsabilidad en el presente ordenamiento.
- VII. Obedecer las indicaciones que hagan los oficiales de la policía vial cuando dirijan el tránsito y respetar la señalización y el equipamiento colocado en las vialidades.
- VIII. Las demás que se señalen en el presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 375. Las personas con discapacidad, mujeres embarazadas y los peatones no deberán transitar por las superficies de rodamiento de las vías públicas destinadas a la circulación vehicular, ni cruzar las vías rápidas por lugares no autorizados al efecto.

Los peatones deberán cruzar las vías reguladas por semáforo peatonal:

- I. Cuando tengan semáforo con luz verde habilitante;
- II. Si sólo existe semáforo vehicular y el mismo dé pasó a los vehículos que circulan en su misma dirección, sólo cuando se encuentren en alto total;
- III. No teniendo semáforo a la vista, deberá cruzar cuando esté totalmente detenido el tránsito vehicular; y
- IV. No deberá cruzar con luz roja o amarilla.

Artículo 376. Adicionalmente a los derechos que corresponden a los peatones en general, las personas con discapacidad tendrán preferencia de paso en todos los cruceros o zonas de paso peatonal; asimismo, deberán dárseles las facilidades necesarias para que puedan abordar las unidades de transporte público.

Artículo 377. De igual manera, los ciclistas tienen derecho a una movilidad segura y preferencial antes que el transporte público, con la responsabilidad de utilizar los espacios de circulación designados, de respetar las indicaciones de la autoridad correspondiente, así como los señalamientos y dispositivos que regule la circulación vial compartida o la exclusiva, de respetar los espacios de circulación o accesibilidad peatonal, la de dar preferencia a las personas con discapacidad y peatón.

Los ciclistas tienen derecho a:

- I. Disponer de vías de circulación exclusivas; y
- II. Estacionar sus bicicletas en las zonas autorizadas para ello.

Artículo 378. El transporte público tiene preferencia al circular, sobre el transporte motor en general, con la responsabilidad de respetar sus carriles de circulación, respetar las paradas y respetar el ascenso y descenso de los peatones, dando preferencia a los niños, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres embarazadas, y proteger el espacio de circulación vial compartida de los ciclistas. De preferencia dará posibilidades de intermodalidad con el transporte privado y en bicicletas.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 379. El Departamento de Movilidad Urbana, Centro Histórico e Imagen Urbana de la Dirección promoverá ante las autoridades competentes la planificación y construcción de una red de ciclovías o sendas especiales para la circulación de bicicletas y similares cuyos conductores estarán obligados a utilizarlas.

Artículo 381. Las aceras de las vías públicas, sólo deberán ser utilizadas para el tránsito de las personas con discapacidad y por los peatones, con las excepciones que determinen las autoridades municipales dentro de la jurisdicción que corresponda, para dar espacios a la infraestructura para circulación de bicicletas y la instalación de ciclopuestos.

Artículo 382. Promover en el ámbito de su competencia las acciones para el uso racional del espacio vial, teniendo como prioridad a los peatones, ciclistas y medios de transporte masivo y colectivo de pasajeros; así como, garantizar espacios delimitados para la guarda de bicicletas y similares.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 383. El Departamento de Movilidad Urbana, Centro Histórico e Imagen Urbana de la Dirección promoverá, ejecutará, divulgará y difundirá las acciones necesarias en materia de educación vial, haciendo uso de los diferentes medios de comunicación y los avances tecnológicos, buscando los siguientes objetivos:

- I. El respeto en la sociedad, fomentando programas permanentes de seguridad, educación vial y prevención de accidentes, a partir de la educación básica, de los derechos y obligaciones de todo individuo, en su calidad de peatón, pasajero o conductor, en materia movilidad y transporte, así como su ejercicio y cumplimiento.
- II. La divulgación de las disposiciones en materia de movilidad y transporte, en conjunto con la dependencia correspondiente en materia de educación vial.
- III. Promover el respeto por los señalamientos existentes en las vías públicas;
- IV. Fomentar el derecho de preferencia debidamente señalizado para los vehículos conducidos por personas con discapacidad.
- V. Dar a conocer, en materia de movilidad no motorizada, las medidas y programas establecidos para fomentarlo y las sanciones en las que se incurre en caso de incumplir con los mismos.
- VI. Llevar a cabo todas las acciones que redunden en beneficio y enriquecimiento de los principios de movilidad no motorizada.
- VII. Establecer programas de orientación, educación y apoyo a las personas usuarias de movilidad no motorizada.
- VIII. Promover el conocimiento a la ciudadanía de los preceptos de este Reglamento y demás disposiciones relacionadas con la movilidad no motorizada.
- IX. Fomentar el respeto a los derechos humanos y obligaciones de las personas en los servicios de movilidad no motorizada y el aprovechamiento ordenado de la infraestructura y equipamiento vial.
- X. Orientar a los usuarios de las vías públicas, sobre la forma de desplazarse sobre éstas, respetando el tránsito seguro de los mismos, ya sea como peatones, personas con discapacidad, o ciclistas, de acuerdo a la señalización establecida.

Artículo 384. El Consejo de Movilidad Urbana, es un organismo colegiado, ciudadano, con la naturaleza de órgano de consulta popular integrado por representantes de los sectores públicos, social y privado del municipio.

Artículo 385. Se entiende por movilidad no motorizada consiste en el uso de cualquier medio de transporte sin motor y que, en consecuencia, no provoque daños en el medio ambiente ni en la salud de las personas.

Artículo 386. Sus funciones se limitan al territorio municipal de Xalapa y únicamente sobre aquellas materias en las que tenga la competencia el Honorable Ayuntamiento de Xalapa.

Artículo 387. El Consejo de Movilidad Urbana se constituye para promover la iniciativa y la participación ciudadanas en la resolución de los problemas de la movilidad y del tránsito en la ciudad, mediante la reflexión compartida entre la Administración Municipal y la sociedad civil para diseñar las grandes líneas de la gestión de la movilidad en la ciudad de Xalapa.

Artículo 388. La finalidad del Consejo de Movilidad Urbana es lograr la colaboración, participación, vigilancia, deliberación y consulta ciudadana con los siguientes propósitos:

- I. Impulsar el uso de vehículos no motorizados.
- II. Informar a los ciudadanos sobre las distintas posibilidades que tienen para moverse.
- III. Fomentar el uso racional del automóvil a fin de evitar graves problemas de congestión vehicular, contaminación ambiental y daños a la salud de la población.
- IV. Promover hábitos de vida saludable y la socialización entre los ciudadanos a fin de mejorar su calidad de vida.
- V. Las demás que contribuyen a promover la movilidad no motorizada entre los ciudadanos, para lograr hacer de Xalapa una ciudad sustentable.

Artículo 389. El Consejo de Movilidad Urbana, tiene las siguientes atribuciones y obligaciones:

- I. Fungir como instancia que dé seguimiento a las iniciativas y acciones que se emprendan relacionadas con la movilidad, en el ámbito municipal.
- II. Analizar y discutir los problemas relacionados con la movilidad.
- III. Sugerir y proponer proyectos, obras y acciones a las dependencias competentes, respecto de los planes y programas municipales en materia de conservación, mantenimiento, rescate, promoción y desarrollo de la movilidad.
- IV. Recibir propuestas e inquietudes de los organismos de la sociedad civil y canalizarlos a través de las instancias competentes.
- V. Promover planes y proyectos ya sea de forma independiente o complementaria a las que se generen dentro de la administración municipal, así como proponer acciones y políticas dentro de los proyectos de la administración en turno.
- VI. A solicitud del Ayuntamiento emitir opinión sobre los acuerdos y convenios que la administración municipal pretenda realizar referentes a los programas y proyectos de movilidad.
- VII. Proponer al Presidente Municipal y autoridades competentes, dentro del marco del Plan Municipal de Desarrollo, la celebración de acuerdos para la aplicación de acciones relativas a la movilidad a través de la firma de convenios y tratados a nivel nacional e internacional.
- VIII. Dar seguimiento y facilitar la continuidad de los acuerdos adquiridos por la administración municipal sobre los planes, avances y logros que se vayan alcanzando en el transcurso de las diferentes administraciones municipales.

- IX. Emitir recomendaciones respecto a las políticas públicas de movilidad del Ayuntamiento de Xalapa.
- X. Proponer a las autoridades competentes la participación en eventos, foros de discusión, encuentros de intercambio y congresos relativos a la temática de la movilidad, impulsando la participación ciudadana en la misma.
- XI. Designar y organizar las comisiones de trabajo que funcionan al interior del consejo; y
- XII. Las demás que se desprendan de las disposiciones reglamentarias que le sean aplicables.

Artículo 390. Son órganos de dirección del Consejo:

- I. El Pleno del Consejo;
- II. El Coordinador General del Consejo;
- III. La Secretaría Técnica; y
- IV. Las Coordinaciones de las Comisiones.

Artículo 391. El Consejo ejerce sus funciones al sesionar su asamblea en pleno y se constituye como el órgano máximo de decisión y administración del organismo. El consejo se integra por los miembros designados conforme lo estipula el presente Reglamento.

Artículo 392. Integración del Consejo. El consejo se integra por:

- I. El Coordinador General.
- II. El Secretario Técnico.
- III. El Regidor Presidente de la Comisión de Tránsito y Vialidad.
- IV. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Cultura.
- V. El Regidor Presidente de la Comisión Edilicia de Medio Ambiente y Ecología.
- VI. Los representantes de cada una de las organizaciones de la sociedad organizada designadas por el Ayuntamiento.
(REFORMADA G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
- VII. La o el representante de cada una de las siguientes dependencias del Gobierno Municipal:
 - a). Dirección de Obras Públicas;
(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
 - b). Dirección de Desarrollo Urbano;
(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
 - c). Departamento de Movilidad Urbana, Centro Histórico e Imagen Urbana; y
(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)
 - d). Dirección de Medio Ambiente.

Artículo 393. En la convocatoria respectiva se hará saber el Orden del Día y se dará cuenta de los asuntos por tratar. Las sesiones se desarrollarán de la siguiente manera:

- I. Lista de asistencia y declaratoria del quórum, si lo hubiere;
- II. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior;
- III. Informe del seguimiento de acuerdos;
- IV. Asuntos a tratar; y
- V. Asuntos generales.

Artículo 394. Las sesiones extraordinarias se efectuarán cuando las convoque el Coordinador del Consejo, por conducto del Secretario Técnico, debiéndose citar a los miembros por escrito, con una anticipación no menor de cinco días hábiles. En la convocatoria se expresará el asunto o asuntos por tratar y la sesión no podrá versar sobre asunto distinto.

Artículo 395. Tanto en las sesiones ordinarias como en las extraordinarias, el quórum legal será de la mitad más uno de los miembros del Consejo. En caso de que dicho número no se reúna, se podrá realizar en el momento una segunda convocatoria y se citará a los miembros por escrito para que concurren en un plazo que no excederá de quince días hábiles, pudiéndose llevar a cabo la sesión con los miembros que se encuentren presentes.

Artículo 396. El Consejo se regirá por el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 397. El Coordinador del Consejo, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Representar al Consejo.
- II. Presidir las Sesiones del Consejo.
- III. Elaborar el Calendario de Sesiones del Consejo.
- IV. Presentar al Consejo la agenda de actividades.
- V. Evaluar las actividades del Consejo.
- VI. Convocar Conjuntamente con el Secretario Técnico a sesiones ordinarias y extraordinarias.
- VII. Dirigir los debates de las sesiones y someter a votación los asuntos.
- VIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Consejo.

Artículo 398. El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Realizar los trámites necesarios para la celebración de las sesiones del Consejo y formular el Orden del día y las convocatorias.
- II. Recabar la documentación correspondiente a cada sesión.
- III. Llevar el registro de los integrantes asistentes a las sesiones.
- IV. Elaborar las actas de las sesiones y firmarlas con el Coordinador y los asistentes.
- V. Dar seguimiento a los acuerdos y medidas adoptadas por el Consejo.

- VI. Auxiliar al Coordinador del Consejo en sus funciones.
- VII. Ordenar y clasificar los estudios e investigaciones que se presenten al Consejo y proporcionar la información que sus integrantes requieran.
- VIII. Informar al Consejo sobre los trámites que se hayan dado a los acuerdos tomados.
- IX. Llevar la correspondencia y archivo del Consejo; y
- X. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 399. Los Consejeros tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Solicitar información y encomendar las investigaciones necesarias para los asuntos que sean sometidos a su consideración.
- II. Asistir a las sesiones del Consejo y desempeñar las comisiones que éste acuerde.
- III. Realizar las investigaciones para promover las acciones encaminadas a la protección del medio ambiente, del equilibrio ecológico, el uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales y lo relacionado a la prevención y control de la contaminación; y
- IV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 400. El Consejo debe remover a alguno de sus consejeros ciudadanos cuando:

- I. Se incurra en actos u omisiones que contravengan los fines y objetivos del Consejo.
- II. Se incumpla cualquiera de los requisitos que para los consejeros establece el presente Reglamento.
- III. Se incumpla de manera reiterada con las obligaciones derivadas del presente Reglamento.
- IV. Se incumpla con los trabajos y actividades que le hayan sido encomendadas por el Consejo.
- V. Los miembros que incurran en dos inasistencias injustificadas consecutivas a sesiones ordinarias.
- VI. En su lugar, se integran los Consejeros Suplentes, y en caso de faltar éstos o de ser removidos, la organización u organismo ciudadano correspondiente designa Consejeros Interinos, Propietarios y Suplentes, para cumplir el término del nombramiento.
- VII. En caso de que alguno de los Consejeros decida suspender su participación, se requerirá de notificación formal a la coordinación del consejo en la que se expongan los motivos y con un mínimo de quince días naturales de anticipación.

Capítulo III

De la supervisión, infracciones y sanciones, y recursos de inconformidad

Sección I

Visitas de Verificación

Artículo 401. La Dirección realizará las visitas de verificación que considere necesarias, con el fin de supervisar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, cumpliendo con los requisitos establecidos en el capítulo III, del título sexto, del Bando de Policía y Buen Gobierno y debiendo observar las formalidades esenciales de procedimiento establecidas en el Código.

Estas visitas serán independientes de las facultades que se confieren a otras autoridades, ya sea del orden federal o estatal en la materia.

Artículo 402. 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.

(REFORMADO G.O. 21 DE FEBRERO DE 2022)

Artículo 403. 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.

Sección II

Medidas de Seguridad

Artículo 404. De acuerdo con lo establecido en el capítulo II del título sexto del Bando de Policía y Buen Gobierno, la Dirección puede adoptar las medidas de seguridad siguientes:

- I. La suspensión de los trabajos;
- II. La demolición de estructuras y/o retiro de las instalaciones;
- III. El aseguramiento de objetos materiales; y
- IV. Cualquier otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes.

La aplicación de las medidas de seguridad mencionadas se hará en la forma prevista por el Bando de Policía y Buen Gobierno, por el presente Reglamento y demás ordenamientos.

Artículo 405. Órdenes de reparación o demolición. Cuando la Dirección o el Ayuntamiento tengan conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

Artículo 406. Aviso de terminación de reparación. Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior de este Reglamento, el propietario de la construcción o el perito responsable de obra, dará aviso de terminación a la Dirección o al Ayuntamiento los que verificarán la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección quedando obligados aquellos a realizarla.

Artículo 407. Orden de desocupación. Si como resultado del dictamen técnico fuese necesario ejecutar algún tipo de trabajo, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección o el Ayuntamiento podrán ordenar la desocupación temporal o definitiva.

En caso de peligro inminente la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario la Dirección o el Ayuntamiento podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer ser cumplir la orden.

Artículo 408. Inconformidad de los ocupantes. En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere al artículo anterior, podrá interponer recurso de consideración de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Dirección o el Ayuntamiento podrán hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de 3 días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de 3 días, contando a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los ocupantes del inmueble.

Artículo 409. Clausura como medida de seguridad. La Dirección o el Ayuntamiento podrán clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos anteriores.

H. AYUNTAMIENTO

Sección III

Infracciones y Sanciones

Artículo 410. De acuerdo con lo establecido por el capítulo V del título séptimo del Bando de Policía y Buen Gobierno, la Dirección podrá imponer las sanciones por las infracciones contempladas en el presente Reglamento, las cuales consistirán en:

- I. Apercibimiento.
- II. Amonestación.
- III. Multa de dos a cinco mil días de salario mínimo vigente en la capital del Estado, con la excepción de la disposición contenida en el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- IV. Cancelación de la autorización o licencia.
- V. Clausura.
- VI. Retención de mercancías, instrumentos u objetos que son materia de la infracción.
- VII. Demolición de construcciones; y
- VIII. Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 411. Sanciones en materia de anuncios. Cualquier anuncio publicitario instalado sin la previa licencia otorgada con base en lo que establece el presente Reglamento, dará lugar a la orden de retiro del anuncio de que se trate, con el apercibimiento de que, de no ser ejecutada en el plazo otorgado por la autoridad competente, ésta será ejecutada por el H. Ayuntamiento con cargo al propietario o responsable, constituyéndose el monto de las obras ejecutas por el H. Ayuntamiento en un crédito fiscal que se hará efectivo a través del procedimiento ejecutivo que corresponda.

- I. A quien instale sin licencia previa cualquier tipo de publicidad en el perímetro de Centro Histórico se le impondrá una multa de 50 —cincuenta— a 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo vigente en la zona.
- II. A quien instale sin licencia previa cualquier tipo de bambalina, de parámetro a parámetro, sin importar el punto de la ciudad en que se sitúe le corresponderá una sanción de 25 —veinticinco— a 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo vigente en la zona e igual sanción será aplicada a quien instale sin licencia previa anuncios tipo paleta sobre vía pública.
- III. A quien instale sin licencia previa cualquier tipo de publicidad temporal, entiéndase pendones, mamparas, circulares, etc., colocados en cualquier punto del territorio del municipio, se le impondrá una multa de 30 —treinta— a 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo vigente.
- IV. Se impondrá una multa de 20 —veinte— a 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo de la zona a quien coloque, sin licencia previa, cualquier tipo de anuncio adosado a fachada fuera del perímetro del Centro Histórico.
- V. A quien instale, cualquier anuncio tipo espectacular colocado sin autorización o de manera distinta a la autorizada, se hará acreedor a una san-

ción de 70 —setenta— a 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo vigente en la zona y si no cubriera los requisitos correspondientes para su autorización o se encuentra colocado en una zona no autorizada, el retiro del mismo deberá ser dentro del plazo de tres días hábiles a partir de la emisión de la medida precautoria u orden de retiro correspondiente.

- VI. La Dirección de manera conjunta con la Subdirección de Comercio, suspenderá toda obra que se localice en contravención a este Reglamento. Los responsables se harán acreedores a una sanción pecuniaria que fluctuará entre 2 —dos— y 5000 —cinco mil— veces el salario mínimo de la capital del estado.

Artículo 412. Inspección. Mediante orden escrita, motivada y fundada, la Dirección o el Ayuntamiento podrán inspeccionar en cualquier tiempo, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinentes, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentran en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 413. Procedimiento en la práctica de verificaciones. La Dirección o el Ayuntamiento vigilarán el debido cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento mediante el personal que comisione al efecto, mismo que deberá estar provisto de credencial que lo identifique en su carácter oficial y de ordenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisarán el objeto de las visitas, de la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Los propietarios o sus representantes, los encargados, los peritos responsables de obra y de los auxiliares de estos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trata.

Al término de la diligencia se levantará el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones y las infracciones que resulten comprobadas.

Los inspectores de la Dirección o el Ayuntamiento deberán firmar la bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

Artículo 414. Infracciones al Reglamento. Cuando como resultado de la visita de verificación se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento, la autoridad correspondiente notificará a los infractores, cuando así procediere, las irregularidades o las violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia y la gravedad del caso para que sean corregidas.

Artículo 415. Responsabilidades. Para los efectos del presente Reglamento los propietarios y los Peritos responsables de la obra serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones legales aplicables, y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por este Reglamento.

Las sanciones podrán ser impuestas conjunta y separadamente a los responsables

Artículo 416. Incumplimiento de órdenes. En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección o el Ayuntamiento previo dictamen que emitan u ordenen estarán facultados para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado sin haber cumplido con lo previo en este Reglamento.
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente.
- III. Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo fijado para tal efecto.
- IV. Cuando se invada la vía pública por una construcción.
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a predios en las constancias de alineamientos o uso de suelo.

Si el propietario del inmueble en el que la Dirección o el Ayuntamiento se vean obligados a ejecutar obras y trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal efectuará un cobro por medio del procedimiento económico coactivo. El monto de las obras ejecutadas por la Dirección tendrá el carácter de crédito fiscal.

Artículo 417. Suspensión o clausura de obras en ejecución. Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el capítulo siguiente, la Dirección o el Ayuntamiento podrán suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de la Federación, del Estado, del Municipio o de terceros.
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento.
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden emitida por la Dirección dentro del plazo que se haya fijado para el efecto.
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de alineamiento.
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus normas técnicas complementarias.
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria, del personal autorizado por la Dirección o el Ayuntamiento.
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia.

- IX. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya fenecido su vigencia.
- X. Cuando la obra se ejecute sin vigilancia reglamentaria del Perito responsable de obra.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI, de este artículo, la Dirección o el Ayuntamiento podrán ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro, para corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado hasta en tanto se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 418. Clausura de obras terminadas. Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección o el Ayuntamiento podrán clausurar las obras terminadas cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado o sin sujetarse a lo previsto por este Reglamento.
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente del autorizado; el estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial no será levantado hasta en tanto se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Reglamento.

Artículo 419. Sanciones pecuniarias. La Dirección o el Ayuntamiento en los términos de este capítulo, sancionaran con multas a los propietarios, a los peritos responsables de las obras y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades, que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este Reglamento.

Artículo 420. Forma de aplicación de las sanciones. La autoridad competente para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 421. Sanciones al perito responsable de obra y al propietario. Se sancionará al perito responsable de obra, al propietario, o a la persona que resulte responsable con multa de 2 a 100 salarios mínimos:

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre, a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente.

- II. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente la licencia correspondiente.
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección o el Ayuntamiento.
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y
- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al propietario o al perito responsable de obra, cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo que se le señale en la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 422. Sanciones a los peritos responsables de obra. Se sancionará con multa de 2 a 200 salarios mínimos a los peritos responsables de obra que incurran en las siguientes infracciones

- I. Cuando no cumplan con su responsabilidad como perito, prevista en el capítulo correspondiente de este Reglamento.
- II. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el capítulo relativo de los Requisitos Estructurales de las Construcciones.
- III. Cuando no consideren las medidas necesarias de establecimiento de dispositivos preventivos para la elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

Artículo 423. Sanciones a los peritos responsables de obra. Se sancionará con multa de 2 a 300 salarios mínimos al perito responsable de obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando durante el proceso de la obra no se tomen las medidas necesarias para evitar o alterar el comportamiento de las construcciones e instalaciones de predios colindantes o de la vía pública, además de causar molestias a los vecinos y usuarios de la vía pública.
- II. Cuando la obra ejecutada en su inicio no sea coincidente con el proyecto ejecutivo autorizado.
- III. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.
- IV. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño; y
- V. Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

Artículo 424. Sanciones a los propietarios y a los peritos responsables de obra. Se sancionará a los propietarios de inmuebles y a los peritos responsables de obra con multa de uno a cinco tantos del importe de la licencia de construcción, cuando se hayan iniciado obras o instalaciones sin haber obtenido la licencia de construcción correspondiente y éstas cuenten con un avance significativo.

Artículo 425. Sanciones a los peritos responsables de obra y al propietario. Se sancionará con multa de 2 a 400 salarios mínimos al perito responsable de obra y al propietario, que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando en una obra o instalación hagan caso omiso de las normativas de seguridad y prevención de contingencias o incendios para inmuebles que, por su destino y uso, consideren la confluencia de un número importante de personas.
- II. Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción, o durante la ejecución y uso de la edificación, hayan presentado documentación falsa.
- III. Cuando una obra en su etapa final no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.

Artículo 426. Sanciones a los peritos responsables de obra y al propietario. Se sancionará con multa de 2 a 5000 salarios mínimos al perito responsable de obra y al propietario que incurran en lo siguiente:

- I. Cuando de manera reiterada fuesen violentados los sellos de clausura colocados en las obras, debido a la falta de la licencia de construcción correspondiente.
- II. Cuando al concluir la obra se haya corroborado que el uso y la superficie de la misma, no sea coincidente con lo autorizado.
- III. Cuando sólo se trate de edificación que presenten mayor superficie de lo autorizado, sólo sobre esta superficie se aplicará la sanción.
- IV. Cuando se haya verificado que por dolo se hayan presentado documentos falsos para la obtención de licencias y la edificación no sea coincidente con lo autorizado.

Artículo 427. Sanciones en caso de reincidencia. Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que hubiera sido impuesta. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente, el infractor que incurra en otra falta por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra,

Artículo 428. Sanciones por impedir el cumplimiento, de órdenes de la Dirección o el Ayuntamiento. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección o el Ayuntamiento, se les sancionara con arresto administrativo hasta por 36 horas.

Artículo 429. Cancelación. La Dirección o el Ayuntamiento podrán cancelar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan dictado en informes o documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o error.
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y
- III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

La cancelación será determinada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

Sección IV Medios de Impugnación

Artículo 430. Recursos de reconsideración. Procederá el recurso de reconsideración 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 órdenes de demolición, reparación o desocupación y la cancelación del registro al perito responsable de obra.

Artículo 431. 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.

Dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que haya surtido efecto la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución o ejecución del acto.

Artículo 432. Escrito de recurso. En el escrito por el cual se interponga el recurso de reconsideración, 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 433. 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 desahogarán 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 434. 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 tres días después de su publicación en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Segundo. Los procedimientos, trámites o licencias iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, será concluidos conforme a las disposiciones vigentes con anterioridad con dicha entrada en vigor.

Tercero. Se abroga el Reglamento de Desarrollo Urbano aprobado el dos de febrero del año dos mil cuatro y se derogan todas las disposiciones reglamentarias o administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Cuarto. A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, cualquier obra de construcción, mantenimiento, restauración, adecuación o cualquier tipo de intervención en inmuebles protegidos localizados en el perímetro del Centro Histórico, no se autorizará si no se cumplen con los requisitos y disposiciones en materia de imagen urbana que señala el mismo.

Por otra parte, las personas físicas o morales que habiten o dispongan de inmuebles que no cuenten con los requisitos y disposiciones que en materia de imagen urbana señala este Reglamento, contarán con un período de un año a partir de su entrada en vigor, para realizar las adecuaciones necesarias.

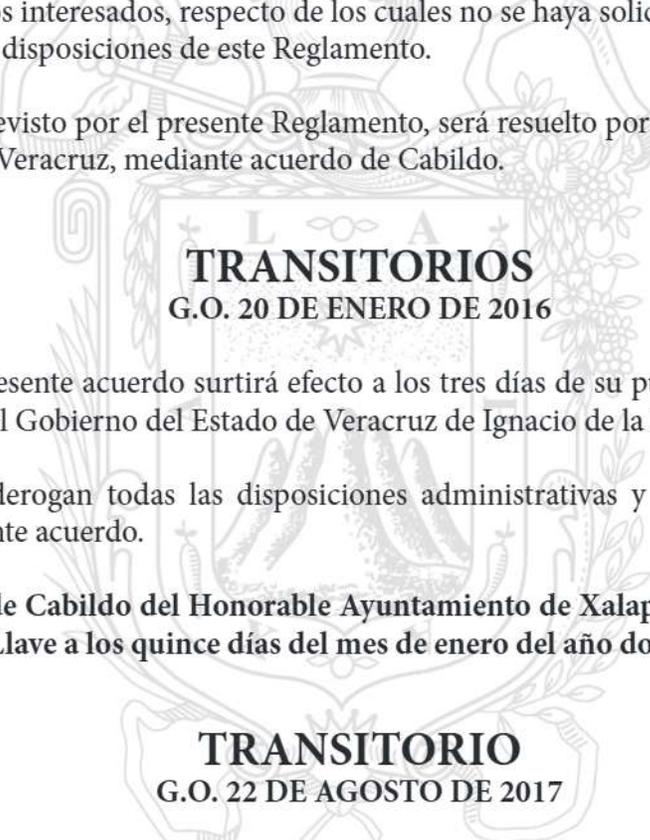
Quinto. Se concede plazo de tres meses a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, a los Arquitectos e Ingenieros que actualmente funjan como Peritos Responsables de Obras, para que cumplan con los requisitos que señala el artículo 290 del presente Reglamento.

Sexto. Los anuncios o publicidad autorizados a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, tendrán un plazo de 90 días naturales para adecuarse a las disposiciones

establecidas en el presente Reglamento, así como de 30 días naturales para realizar el pago de los derechos por anuncios comerciales y publicidad establecidos en el Código Hacendario y la Ley de Ingresos del Municipio para el Ejercicio Fiscal 2014.

Séptimo. Las personas físicas o morales, que actualmente tuvieran anuncios instalados sin contar para ellos con la licencia respectiva o con la prórroga de la misma, dispondrán de un plazo de 90 días naturales, contados a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento, para solicitarlas. Vencido el plazo, la Dirección ordenará el retiro de los anuncios, con cargo y bajo riesgo de los interesados, respecto de los cuales no se haya solicitado su regularización con sujeción a las disposiciones de este Reglamento.

Octavo. Lo no previsto por el presente Reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento de Xalapa-Enríquez Veracruz, mediante acuerdo de Cabildo.



TRANSITORIOS
G.O. 20 DE ENERO DE 2016

PRIMERO. El presente acuerdo surtirá efecto a los tres días de su publicación en la Gaceta Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones administrativas y reglamentarias que se opongan al presente acuerdo.

Dado en la sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Xalapa, Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

TRANSITORIO
G.O. 22 DE AGOSTO DE 2017

ÚNICO. El presente Acuerdo obligara y surtirá sus efectos tres días después de su publicación en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Dado en la sala de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Xalapa, Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave a los catorce días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

XALAPA
H. AYUNTAMIENTO