



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



**REGLAMENTO PARA CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL MUNICIPIO DE
TLALIXCOYAN, VERACRUZ.**

ÍNDICE					
No.	TÍTULO	DESCRIPCIÓN	Hoja	Del Artículo	Al Artículo
1	PRIMERO	Disposiciones Generales.	2	1	11
2	SEGUNDO	Vía Pública y otros bienes de uso común.	11	12	39
3	TERCERO	Responsabilidades del Propietario, de los Peritos Responsables y Corresponsables de obra y de la Comisión Dictaminadora.	18	40	53
4	CUARTO	Licencias, Obtención de Licencias, Tipos de Licencias y el Proyecto Ejecutivo.	23	53	63
5	QUINTO	De la Seguridad Estructural de las Construcciones.	33	64	115
6	SEXTO	De la Sustentabilidad en las Edificaciones.	43	116	131
7	SEPTIMO	Del Proyecto Arquitectónico de las Edificaciones para habitación y Tipologías de Edificación.	48	132	135
8	OCTAVO	Solicitud de Terminación de Obra y Visto Bueno de Seguridad y Operación.	51	136	137
9	NOVENO	Ejecución de las obras.	52	138	168
10	DÉCIMO	De las Medidas de Seguridad.	56	169	173
11	DÉCIMO PRIMERO	Visitas de Supervisión, Sanciones y Recursos.	57	174	198
A	APÉNDICE	Catálogo de Edificios para Dictamen de Protección Civil por nivel de riesgo.	65	A.1.	A.3.
B	APÉNDICE	Catálogo de Edificios de acuerdo a Evaluación de Impacto Ambiental Municipal, Estatal o Federal.	67	B.1.	B.3.
C	APÉNDICE	Catálogo por Tipo de Edificación y/o Construcción. Claves SCIAN.	70	C.1.	C.3.



REGLAMENTO PARA CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL
MUNICIPIO LIBRE DE TLALIXCOYAN, VERACRUZ.

TÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
DEL OBJETO DEL REGLAMENTO

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público, interés social, observancia general y tiene por objeto regular las construcciones para edificaciones en propiedad pública o privada en el Municipio de Tlalixcoyan, debiéndose sujetar al presente instrumento para:

- I. Garantizar que las construcciones y estructuras, modificaciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones, instalaciones, reparaciones, reestructuraciones y excavaciones de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o privada, cumplan con las disposiciones del presente Reglamento;
- II. La utilización de la vía pública para trabajos de construcción e instalaciones para la introducción de servicios, bajo y sobre el suelo;
- III. Vigilar que los proyectos cumplan con las normas Oficiales Mexicanas y/o Internacionales para poder garantizar la salvaguarda de la vida humana en caso de incendios, la seguridad en las edificaciones y la sustentabilidad;
- IV. Obtener las Licencias, permisos, constancias y autorizaciones; y
- V. Las demás que tengan por objeto los fines del presente Reglamento.

CAPÍTULO II
DE LAS DENOMINACIONES

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. ALINEAMIENTO: Es la traza sobre el terreno que limita el predio con la banqueta o con la vía pública;
- II. AYUNTAMIENTO: Ayuntamiento del Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



III. CARTA RESPONSIVA: Documento con el que el Propietario y/o Representante legal, o el Prestador de Servicios, acepta su responsabilidad respecto de la reparación de daños a terceros por trabajos realizados en predio o construcción a ejecutar;

IV. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL: Es el documento por el cual la Dirección define el límite de los predios en colindancia con la vía pública y otorga el correspondiente Número Oficial.

V. CONSTANCIA DE TÉRMINO DE OBRA: Es el documento por el cual la Dirección hace constatar de manera fehaciente que una obra ha sido construida y concluida en tiempo y forma de acuerdo con la autorización expedida.

VI. CONSTRUCCIÓN: Instalación, edificación, o cualquier tipo de obra material que se realiza mediante la movilización y organización de personas, maquinaria y materiales;

VII. CONSTRUCCIÓN PRIVADA: Toda acción que tenga como objetivo, construir, conservar, instalar, reparar, demoler, y en general, cualquier modificación a bienes inmuebles, propiedad de particulares;

VIII. CONSTRUCCIÓN PÚBLICA: Toda acción que tenga como propósito, construir, conservar, instalar, reparar, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles que, por su naturaleza o por disposición de la ley, estén destinadas al servicio público;

IX. CONSTRUCCIÓN RIESGOSA: Es toda instalación u obra que, por su inestabilidad, posición o falla estructural, esté en condiciones de provocar daños a personas o instalaciones;

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

XI. DIRECCIÓN: A la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tlalixcoyan, Veracruz.

XII. DEMOLICIÓN: acto de derribar o derrumbar una construcción, por medios manuales o mecánicos.

XIII. DESMANTELAR: acto de retirar los elementos que conforman una construcción, siendo esta estructura metálica o elementos una estructura metálica.

XIV. EDIFICACIÓN: El resultado de una construcción.

XV. FIDE: Fideicomiso para el Ahorro de la Energía Eléctrica;

XVI. INMUEBLE: Al terreno y construcciones que en él se encuentran;



XVII. INSTALACIONES PROVISIONALES: Toda aquella que sea temporal tales como Tianguis, Carpas y Gradass;

XVIII. LEY: Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

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

XX. LEY ORGÁNICA: La Ley Orgánica del Municipio Libre;

XXI. LOTE: Al terreno producto de una división o fraccionamiento sin construcción;

XXII. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el documento que la Dirección otorga a los propietarios para poder llevar a cabo la construcción, ampliación o remodelación de un inmueble, después de cumplir con los requisitos establecidos y que regula el presente Reglamento.

XXIII. NORMAS TÉCNICAS: Son todas las normas vigentes relativas a la construcción, publicadas por Organismos Técnicos, aplicables a las construcciones de cualquier tipo;

XXIV. NÚMERO OFICIAL: Es la identificación numérica de un predio con relación a la nomenclatura;

XXV. OBRA PÚBLICA: Se consideran obras públicas, los trabajos que tengan por objeto:

- I. La excavación, construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de bienes inmuebles;
- II. La localización, exploración geotécnica y geofísica, y perforación para estudio y aprovechamiento del subsuelo;
- III. El despalme, desmonte y mejoramiento de suelos;
- IV. El mantenimiento, conservación, rehabilitación, reacondicionamiento, operación, reparación y limpieza de equipos e instalaciones destinados a un servicio público cuando implique modificación al propio inmueble;
- V. La realización de infraestructura agropecuaria;
- VI. La preservación, mantenimiento y restauración del medio ambiente;
- VII. La ejecución de obras necesarias ante contingencias derivadas de caso fortuito o fuerza mayor;
- VIII. La instalación, montaje, colocación, aplicación o remoción, incluidas las pruebas de operación, de bienes muebles que deban incorporarse, adherirse o desinstalarse a un inmueble, cuando dichos bienes sean proporcionados por el Ente Público al contratista; o cuando incluyan la adquisición y su precio sea menor al de los trabajos que se contraten;
- IX. La construcción de obras hidráulicas y de electrificación; y



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- X. Todos aquellos trabajos de naturaleza análoga a los señalados en las fracciones anteriores.

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

XXVII. PERITO CORRESPONSABLE DE OBRA (P.C.R.O.): Es la persona física coadyuvante del Ayuntamiento, con autorización e inscrito en el Registro Municipal a cargo de la Dirección; con los conocimientos técnicos y la experiencia, que pueden ser relativos al diseño arquitectónico y urbano, al diseño y cálculo estructural y, al diseño y cálculo de instalaciones y al levantamiento topográfico, para responder en forma solidaria con el Perito Responsable de Obra;

XXVIII. PLAN DE MANEJO DE LA DEMOLICIÓN: Define las características de la demolición, el procedimiento que se aplicará, el destino que tendrá el escombro y demás material de construcción resultado de la misma;

XXIX. PREDIO: Finca o espacio de tierra o terreno público o privado de cierta extensión superficial;

XXX. PROPIETARIO: El titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble;

XXXI. PROGRAMA DE TRABAJO DE DEMOLICIÓN: indica el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción, así como el proyecto de protección a las colindancias cuando sea necesario;

XXXII. REGLAMENTO DE LA LEY: Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

XXXIII. REGLAMENTO: El Presente Reglamento que Regula las Construcciones Públicas y Privadas para el Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz;

XXXIV. REGULARIZACION: Adecuar a derecho la situación de hecho de una construcción.

XXXV. SUPERVISOR URBANO: Es la persona a quien la Dirección, designa para llevar a cabo la inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de este Reglamento.

XXXVI. SUSTENTABILIDAD: Término ligado a la acción del hombre con relación a su entorno a través de la aplicación de sistemas pasivos para el logro del



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



confort tanto a nivel urbano como en las edificaciones por medio de estrategias para el aprovechamiento de la orientación, la ventilación, la vegetación, los materiales de construcción, el color, la eficiencia energética y en general la optimización de recursos naturales no renovables y el respeto al medio ambiente;

XXXVII. UMA: Unidad de Medida y Actualización.

XXXVIII. VIA PÚBLICA: Todo camino o vía, pública o privada de uso público o común, abierto al tráfico en general de personas o de vehículos o de animales que puede ser utilizado para marchar por él, observando siempre las normas establecidas en la Ley de Tráfico y este Reglamento;

XLI. VENTILACIÓN CRUZADA: Define un modo de ventilación de los edificios, que de estar abiertas las ventanas y puertas interiores de éstos barre de forma lo más homogénea posible todos sus espacios dependiendo de cada sitio y de la hora del día hay vientos característicos que generan zonas de alta presión a sotavento y baja presión a barlovento; y

XLII. VOLADO: Extensión de la losa de techo que genera sombra sobre el paramento, dispositivo sencillo de control solar.

CAPÍTULO III **DE LAS COMPETENCIAS**

Artículo 3. Son autoridades del Ayuntamiento:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Regidor del Ramo; y
- III. El Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

Artículo 4. Son atribuciones del Presidente Municipal:

- I. Ordenar la aplicación de las medidas necesarias para el debido cumplimiento de la Ley, el presente Reglamento y demás normatividad aplicable, delegando tales atribuciones a la Dirección; y
- II. Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para mejorar la prestación del Servicio Público Municipal.

Artículo 5. Son atribuciones del Regidor del Ramo:

- I. Vigilar que las Licencias de Construcción se apeguen a las disposiciones legales pertinentes;
- II. Vigilar el seguimiento a la inspección Urbana en el Municipio;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- III. Vigilar el cumplimiento del Reglamento; y
- IV. Las demás que expresamente le señalen en este Reglamento y sus leyes aplicables.

Artículo 6. Son atribuciones de la Dirección:

- I. Planear, programar, presupuestar, ejecutar, conservar, mantener, vigilar y controlar las obras públicas y privadas en el Municipio;
- II. Supervisar las obras Municipales públicas y privadas;
- III. Promover, gestionar, construir, o reparar las obras de urbanización dentro del Municipio, con la finalidad de que estas satisfagan las condiciones mínimas de operación;
- IV. Hacer que se cumplan las disposiciones del presente Reglamento, así como las demás disposiciones que regulan y norman las construcciones públicas y privadas;
- V. Fijar las especificaciones técnicas a que deberán sujetarse las edificaciones en general respecto de construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, funcionabilidad, seguridad y conservación;
- VI. Emitir Licencias, permisos, constancias y autorizaciones establecidas en el presente ordenamiento, tales como: Construcción de obra nueva, regularización, remodelación, ampliación, revalidación, Alineamiento, Número Oficial y Deslinde, Término de Obra, Demolición y vía pública y todas aquellas consignadas en este reglamento;
- VII. Expedir las Licencias de Construcción acorde a lo autorizado en la Licencia de Uso de Suelo;
- VIII. Otorgar o negar Licencias y permisos para ejecutar cualquier tipo de obras, públicas y/o privadas, ya sea de equipamiento y/o infraestructura urbana;
- IX. Supervisar e inspeccionar las Obras públicas y privadas construidas y en proceso de construcción;
- X. Practicar visitas de inspección, supervisión y verificación en obras públicas y privadas para el cumplimiento del presente Reglamento, aplicando las sanciones que correspondan establecidas en el presente ordenamiento;
- XI. Ordenar la suspensión de toda clase de obras, por infracciones previstas por este Reglamento;
- XII. Otorgar o negar el Término de Obra para cualquier tipo de obra de edificación ya sea pública y/o privada;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- XIII. Llevar un Registro Clasificado y actualizado de los Peritos Responsables de Obra y de los Peritos Corresponsables de Obra;
- XIV. Ordenar la ejecución, con cargo a los propietarios, de los trabajos y las acciones necesarias para corregir las anomalías motivadas por infracciones al Reglamento y demás disposiciones legales y que los responsables en rebeldía, no las hayan llevado a cabo dentro del plazo que les fue otorgado para tal efecto;
- XV. Ordenar las demoliciones de construcciones o instalaciones en los casos previstos por este Reglamento y las demás disposiciones legales, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento;
- XVI. Ordenar la clausura, desocupación y demolición, cuando proceda, de edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias, para que cese tal peligro o perturbación;
- XVII. Emitir y aplicar las sanciones administrativas, contempladas en este Reglamento y demás disposiciones legales, para que las construcciones, instalaciones en vía pública y servicios reúnan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;
- XVIII. Facultar mediante el oficio de comisión correspondiente a los supervisores y/o verificadores para que practiquen los procedimientos administrativos de conformidad a las facultades que para esos efectos otorgue el presente Reglamento y demás disposiciones legales;
- XIX. Definir e imponer las sanciones pecuniarias correspondientes, sin perjuicio de las medidas de seguridad que, en su caso, se hubiere adoptado, y serán independientes de la responsabilidad civil o penal;
- XX. Recibir, gestionar y dar seguimiento a los trámites y servicios relacionados con la propia Dirección; y
- XXI. Las demás que establezcan este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 7. A falta de norma expresa en materia de Construcciones, se aplicará supletoriamente la legislación siguiente:

- I. Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- II. Reglamento de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- III. Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigente;



- IV. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, vigente;
- V. Planes y Programas de Ordenamiento Urbano aplicables y vigentes;
- VI. Para Análisis y Diseño estructural, lo que establece el Comité Técnico en Seguridad Estructural en el Título de la Seguridad Estructural de las Construcciones que forma parte de este Reglamento;
- VII. Para Instalaciones Eléctricas la Norma Oficial Eléctrica Mexicana; para Instalaciones de Gas LP o de gas natural la Norma Oficial Mexicana que regula las Instalaciones de Gas; y
- IX. Las demás disposiciones legales aplicables y vigentes.

Artículo 7. Bis. Sólo se otorgarán trámites a las personas físicas o morales que aparezcan como propietarias en Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad; o a quien ostente algún vínculo legal con el o los propietarios. No se realizará ningún trámite o se otorgará licencia alguna, cuando en el predio exista un estado litigioso.

CAPÍTULO IV

DE LA CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

Artículo 8. Para efectos del presente Reglamento, las edificaciones en el Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz se clasificarán en los siguientes tipos:

1. HABITACIONAL a UNIFAMILIAR - Edificación que corresponde a una vivienda por lote. b MULTIFAMILIAR- Edificación que corresponde a más de una vivienda por lote.
2. SERVICIOS Oficinas públicas de gobierno y representaciones Oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias comerciales Sucursales bancarias, cajeros automáticos, casas de bolsa y aseguradoras
3. COMERCIOS Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, tortillerías, dulcerías, farmacias, carnicerías, pescaderías, salchicherías, cremerías, misceláneas, tiendas de conveniencia, etc. Salones de belleza, peluquerías, estéticas, lavanderías, tintorerías, sastrerías, zapateros, modistas Servicios de limpieza y reparación de artículos en general Establecimientos para la venta de materiales para la construcción: cemento, tabique, varilla, arena Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, de decoración, de herrajes, pisos, azulejos y baños, electrodomésticos, ferreterías, mueblerías, joyerías, librerías, zapaterías, perfumerías, tiendas de ropa y/o boutiques, centros de acopio, alquiler de artículos para el hogar, estudios y/o laboratorios fotográficos, artesanías,



florerías, papelerías, periódicos y revistas Establecimientos para la venta de artículos deportivos, artículos fotográficos, farmacias, agencias de viajes, salones de bellezas, podólogos, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, venta de licores y abarrotes, casas de cambio, centros de atención y venta de servicios y equipos de telefonía móvil, servicios de televisión e internet por cable, venta de artículos y accesorios de telefonía móvil Supermercados, bodegas y almacenes de autoservicio Tiendas departamentales, centros y plazas comerciales Mercados a nivel básico, medio y regional, tianguis Comercio para venta, renta, depósito, reparación de vehículos y maquinarias Reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general como automóviles, bicicletas, motocicletas, camiones, maquinaria agrícola y de construcción Llanteras, refaccionarias, talleres de reparación y servicio, establecimientos de lavado, engrasado y auto lavado Carpinterías, Ebanisterías, Herrerías, Alumineros, Cristalerías, Tapicerías, Madererías, Tornos e Imprentas Baños y Sanitarios Públicos Centrales de abasto y bodegas de acopio, transferencia de productos duraderos, perecederos, silos y tolvas, rastros y frigoríficos, gasolineras y gaseras, verificentros, Depósito y comercialización de combustible, Estaciones de gas carburante Cafeterías, neverías, fuentes de soda, restaurantes Salones de fiestas infantiles Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas, cervecerías Centros nocturnos, discotecas, salones para fiestas, banquetes y bailes, peñas,

4. SALUD Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas, consultorios particulares de médicos especialistas. Sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades, centros médicos y de rehabilitación física y mental Orfanatos, casas de cuna, asilos, centros de integración y protección

5. EDUCACIÓN Y CULTURA

Guarderías, Estancia Infantil, jardín de niños y escuela primaria

Escuelas secundarias generales y academias de oficios

Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales

Normal de maestros, universidades y posgrados

Guarderías, Estancia Infantil, jardín de niños y escuela primaria

Escuelas secundarias generales, tecnológicas y academias de oficios, preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales Educación superior

Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía, educación física, manualidades y actividades acuáticas Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, pinacotecas, filmotecas, cinotecas Iglesias, capillas, Templos y lugares de culto, conventos, edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa

6. RECREACIÓN

Auditorios, Centros de Convenciones, Ferias, palenques y Circos



Teatros, Cines, Salas de concierto, Casas de Cultura Zoológicos, Acuarios, Jardines Botánicos, Museos, Galerías de Artes y salas de Exposiciones Canchas, Pistas, Centros deportivos, clubes, unidades deportivas, campos de tiro, clubes hípicos, clubes de gimnasia, squash, aeróbicos, yoga, gimnasios, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos y juegos de mesa

Casa club y servicios, clubes de pesca y yates, instalaciones para marinas, rampas, muelles, diques

Campos de golf

Estadios, Hipódromos, Autódromos, velódromos, arenas de box y lucha, lienzos charros Clubes sociales, centros culturales, balnearios y centros comunitarios

Instalaciones y servicios de playa

7. ALOJAMIENTO

Villas Residenciales, suites, condominios horizontales, vivienda residencial, conjuntos residenciales en lotes mínimos de 800 metros cuadrados y 600 metros cuadrados Hoteles, moteles, bungalós, posadas, casas de huéspedes, condominios de tiempo compartido, paradores, albergues, pensiones Casas de huéspedes, cuarterías, vecindad y pensiones Instalaciones para acampar y tráiler-parks

8. SEGURIDAD

Defensa, Cuarteles, Comandancia de Policía, Delegación de Transito, Centros Penitenciarios y de readaptación social, Centros de Justicia, Juzgados, Cortes, Agencias del Ministerio Público,

Vigilancia

Puestos de socorro, Centrales de ambulancias, Bomberos

9. SERVICIOS FUNERARIOS

Servicios funerarios, Capilla ardientes, Velatorios

Panteones, columbarios, mausoleos y crematorios.

10. COMUNICACIONES

Terminales de pasajeros urbanos y foráneos, terminales de carga, sitios o bases de taxis

Instalaciones para encierro y talleres de mantenimiento de transporte público en general.

Aeropuertos y aeropistas (incluye servicio de helicóptero para renta)

Agencias y centrales de correos y telégrafos, centrales telefónicas, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, torres de telefonía o sitios denominados radio bases

11. INDUSTRIA

Industria de tipo artesanal, talleres de manufactura, fabricas, concretaras, manufactureras de todo tipo

Bodegas, naves y almacenes dentro de parques industriales

12. INFRAESTRUCTURA



Plantas, estaciones, subestaciones, bombas, cárcamos, potabilizadoras, lagunas de oxidación, control y regulación, basureros, zonas de transferencia de basura, rellenos sanitarios y plantas de tratamiento
--

13. EQUIPAMIENTO

Plazas y explanadas

Jardines y parques

14. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO CONEXO AL PUERTO

Instalaciones y Equipamiento Marítimo-Portuarias, patio ferroviario y de maniobras, centro de atención de logística al transporte, patio intermodal, almacenaje urbano
--

Artículo 9. Las edificaciones podrán ser de uno o varios tipos, debiendo ser compatibles entre ellos de acuerdo con su congruencia, uso y a los Planes y Programas de Ordenamiento Urbano vigentes. Si dentro de la clasificación presentada hubiese la omisión de algún tipo o no fuese especificado, este se evaluará a través de la Comisión Municipal Dictaminadora para determinar sus requerimientos.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA VÍA PÚBLICA, USO DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I

DE LA VÍA PÚBLICA Y USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 10. Vía pública, es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública, el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública y su espacio aéreo vertical.

Para la ocupación o uso de la vía pública, se requiere autorización de la Dirección la cual le indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se refiera, como son andamios, tapiales y otros usos no especificados.

Artículo 11. Todo inmueble consignado como vía pública registrado en algún plano oficial, en cualquiera de las dependencias de la Dirección, Archivo General



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



de la Nación o en otro archivo, se presumirá salvo prueba de lo contrario, que es vía pública y pertenece al Municipio, siempre y cuando se demuestre que haya sido entregado, o en su defecto, se haya realizado la donación legal correspondiente.

Artículo 12. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por bienes del dominio público que constituyen el patrimonio del Estado o de los Municipios, los siguientes:

- I. Los inmuebles destinados a un servicio público prestado por el Gobierno del Estado o del Municipio;
- II. Los propios que de hecho se utilicen para la prestación de un servicio público, y los equiparados a éstos conforme a la ley;
- III. Los monumentos históricos y artísticos, obras de ornato, muebles e inmuebles, que sean propiedad o contruidos por el Gobierno del Estado o los Municipios;
- IV. Las servidumbres de paso cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
- V. Las Vías Terrestres de Comunicación que no sean Federales o de particulares;
- VI. Los inmuebles adquiridos por expropiación para destinarse a fines de utilidad pública;
- VII. Las plazas, calles, banquetas, avenidas, viaductos, paseos, áreas verdes y parques públicos;
- VIII. Los canales, las zanjias y acueductos adquiridos o contruidos por el Gobierno del Estado o de los Municipios, así como los causes de los ríos que hubiesen dejado de serlo;
- IX. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística, incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles del Gobierno del Estado o de los Municipios;
- X. Los montes y bosques que no sean propiedad de la Federación, ni de los particulares, y que tengan utilidad pública; y
- XI. Los demás bienes inmuebles no considerados en las fracciones anteriores que tengan un interés público, o sean de uso común y no pertenezcan a la Federación ni a los particulares.

Artículo 13. Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Autoridad Municipal correspondiente aparezcan destinados a vías públicas o algún servicio público se considerarán, por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



Artículo 14. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público Municipal, son bienes del dominio público del Municipio, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles. Solo podrán cambiarse su destino con las formalidades que exige la Ley.

Artículo 15. Nadie puede invadir la vía pública sin autorización de la Dirección con construcciones e instalaciones fijas y/o provisionales, ni aéreas ni subterráneas, ni cualquier objeto que impida el libre, seguro y expedito tránsito o cause riesgo a la ciudadanía y quien lo haga está obligado a destruirlas o retirarlas; de no hacerlo en el término que le conceda la Dirección, ésta lo hará con los gastos que genere a cargo del infractor, sin perjuicio de la aplicación de la sanción correspondiente.

Artículo 16. La Dirección podrá otorgar autorizaciones provisionales para la ocupación o ejecución de obras sobre la vía pública, en los siguientes casos:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas; y
- V. Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

Artículo 17. No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción de forma aérea y/o superficial;
- II. Obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Conducir líquidos por su superficie;
- IV. Escalones y rampas de acceso a predios particulares, fuera del alineamiento oficial;
- V. Colorar o instalar pisos cerámicos o de cualquier otro tipo de material, así como modificar el nivel de banqueta;
- VI. Construir arriates o macetas arriba del nivel de piso terminado de banqueta sin la previa autorización de la Dirección;
- VII. Colocar o instalar transformadores de luz propiedad del inmueble, del fraccionador o de la Comisión Federal de Electricidad;



VIII. Colocar material en la vía pública sin previa autorización; y

IX. Aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

Artículo 18. Los permisos o concesiones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crea ningún derecho real o posesorio.

Los permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

Artículo 19. Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente.

En los permisos que la Dirección expida para la colocación de material en banquetas y tapiales en la vía pública, se indicará el plazo, el cual no será mayor a 30 días para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar.

Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente título, aunque no se exprese.

Artículo 20. En caso de fuerza mayor, a las empresas prestadoras de servicios públicos, compañías constructoras o contratistas podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado a realizar ningún pago y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 21. La Dirección podrá ordenar y ejecutar las medidas administrativas necesarias encaminadas a mantener o recuperar la posesión de los bienes incorporados al dominio público del propio Ayuntamiento, así como a remover cualquier obstáculo natural o artificial, que impida o estorbe su uso destino.

En caso de emergencia la Dirección en cuya jurisdicción se encuentren los bienes de que se trate, podrá decretar las medidas pertinentes.



Las órdenes o actos a que se refiere el párrafo anterior podrán ser impugnadas de conformidad a lo establecido en el capítulo referente a los Medios de Impugnación que se encuentra contemplado dentro del presente Reglamento.

Artículo 22. El que ocupe sin autorización la vía pública con instalaciones o construcciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción a que se haga acreedor en términos del presente Reglamento.

En caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia del presente Reglamento, la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Autoridad Municipal o en su defecto la Dirección.

CAPÍTULO II DE LAS INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 23. Las instalaciones para los servicios públicos de comunicación de voz y datos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de camellones y aceras, y distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

Por la ruptura de la vía pública, la Dirección autorizará, siempre y cuando el proyecto respete la profundidad mínima y máxima a la que deberá colocarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones, de acuerdo con la normatividad vigente. Al finalizar la obra, el prestador de servicio deberá avisar a la Dirección y entregar planos impresos y digitales de la instalación ejecutada.

Por la ocupación del espacio en vía pública o áreas municipales, se deberá realizar el pago correspondiente por el uso de ésta, debiendo refrendar anualmente el permiso correspondiente, cumpliendo con los requisitos indicados en la reglamentación vigente; mismo que no crea derechos.

Artículo 24. La Dirección otorgará la autorización correspondiente por la ocupación de la vía pública, tales como: postes, registros y/o muretes; mobiliario urbano municipal y particular; antenas; anuncios; y demás elementos ubicados en espacios permitidos de vía pública, previo cumplimiento de los requisitos estipulados en la reglamentación vigente para el Municipio de Tlaxicoyan, Veracruz.

En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Dirección el trazo de la guarnición. Dichas instalaciones requerirán autorización obligada de la Dirección y deberán cumplir con las Normas Técnicas de Instalaciones de las dependencias competentes, sin menoscabo de recabar las autorizaciones especiales o particulares de las Dependencias Oficiales que así lo requieran.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



Artículo 25. En ningún caso se autorizará la colocación de postes, casetas, cajas de conexiones o cualquier otro elemento, en los arroyos de circulación. Asimismo, no deberán colocarse en las aceras cuando éstos o sus complementos, estorben el paso o impidan el acceso a un predio o inmueble, y cuando:

- I. Cuando el acceso a un predio o edificio se construya frente a un poste ya colocado con anterioridad en la vía pública, y el interesado requiera reubicarlo, es factible la autorización del cambio previa anuencia de la Dependencia correspondiente, a costa del solicitante.
- II. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y uso, y de retirarlos cuando dejen de cumplir su función;
- III. Las instalaciones de antenas de comunicación, deben contar con autorización de la Dirección y garantizar la seguridad;
- IV. La supervisión, control y vigilancia de la ejecución de obras de antenas, estará a cargo de la Dirección, las instalaciones de postes, mobiliario urbano municipal y particular, antenas y anuncios deberán atenderse las disposiciones de las demás Dependencias Oficiales para cada caso de su competencia en particular;
- V. La Dirección podrá ordenar, previa notificación, el plazo para el retiro o reubicación de postes, casetas telefónicas, cajas de conexiones o cualquier otro elemento relacionado con las instalaciones ubicadas en las aceras o en los arroyos de circulación vehicular por cuenta de sus propietarios; por no contar con la licencia correspondiente.
- VI. Es responsabilidad de los propietarios del servicio la conservación de los postes, líneas y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en el mantenimiento de los mismos;
- VII. Es obligación de los propietarios del servicio, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de los postes, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que se hayan señalado; y
- VIII. La Dirección se reservará el derecho de otorgar permisos y/o licencias para colocar publicidad en postes sobre la vía pública.

CAPÍTULO III
DE LAS MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 26. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



que fije la Dirección y con arreglo a lo que disponga al efecto el presente Reglamento.

Artículo 27. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día, y con señales luminosas durante la noche.

Artículo 28. Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones, y serán de un desarrollo máximo de 0.20 m a partir del paramento de la guarnición hacia el límite del alineamiento, sin invadir el arroyo vehicular. La banqueta deberá conservar su nivel normal. El propietario del predio no podrá construir rampas sobre las banquetas para poder tener acceso a su predio, si requiere de rampa para tal fin, ésta se realizará del límite del alineamiento hacia el interior de su predio. Los propietarios estarán obligados a restablecer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la obra.

CAPÍTULO IV
DE LA NOMENCLATURA, DESLINDE, ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

Artículo 29. El número oficial es la identificación numérica, con relación a la nomenclatura Municipal. El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura para la denominación de la vía pública, parques, jardines y plazas públicas del Municipio.

Artículo 30. La Dirección, previa solicitud y pago de los derechos correspondientes, otorgará el alineamiento y número oficial o la constancia de número oficial para cada predio, que tenga frente a la vía pública asignando un solo número oficial y nombre de calle, que corresponderá a la entrada de este.

Artículo 31. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser legible a distancia.

Artículo 32. El Ayuntamiento, por conducto de la Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial, notificando al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más.

Artículo 33. El alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en planos y proyectos legalmente aprobados.

Artículo 34. El deslinde, es la medición de un predio, que establece en campo los límites perimetrales del mismo, fijando sus vértices de acuerdo con las



medidas y colindancias escrituradas, e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CAPÍTULO V DE LOS REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, CONSTANCIAS Y DESLINDE

Artículo 35. Los requisitos para la obtención del Alineamiento y Número Oficial, Constancia de número oficial, Constancia de nombre de calle, y deslinde municipal, son los que a continuación se enlistan, en todos los casos el expediente para solicitud del o de los trámites será entregado por cada solicitante a la Ventanilla Única quien gestionará ante la Dirección el otorgamiento de este:

- I. Formato Multitrámite llenado y firmado; Escritura Pública, resoluciones judiciales, administrativas o Documentos Posesionarios Legalmente constituidos, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Aquellas Escrituras realizadas por Notarias ajenas a la demarcación de Veracruz deberán de presentarse en copia certificada por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz;
- II. Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
- III. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años; en caso de ser persona moral deberá presentar Acta Constitutiva de la empresa, así como Poder Notarial del Representante Legal y copia de la identificación oficial (IFE, INE, cédula profesional) del mismo;
- IV. Reporte fotográfico actual del inmueble;
- V. Croquis de localización del inmueble, conteniendo las calles que rodean la manzana; y
- VI. Realizar el pago de los derechos correspondientes de acuerdo con lo indicado en el Código Hacendario para el Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz.

Cuando un predio se encuentre afectado por ductos de Petróleos Mexicanos (PEMEX), Líneas de Comisión Federal de Electricidad (CFE), cuerpos de agua u otro tipo de afectación, el solicitante del trámite deberá integrar Oficio emitido por la Dependencia que origina cada afectación en el que se indique el derecho de vía, la afectación, el permiso otorgado para concesión, o lo que en su caso corresponda.

Artículo 36. El Deslinde, el Alineamiento y el Número Oficial tendrán vigencia de un año, para los efectos de realizar trámites ante la Dirección, los cuales serán contados a partir de la fecha de su expedición.



Artículo 36 Bis. Se podrá solicitar constancia de alineamiento y número oficial, siempre y cuando el predio o lote no haya presentado algún cambio físico, fusión o subdivisión y el solicitante cuente con el alineamiento antecedente.

Artículo 37. En el caso de que el alineamiento tuviera modificaciones después de concedida la licencia de construcción, se suspenderán los trabajos en la parte afectada, para que se ajuste el proyecto de construcción a las modalidades y limitaciones que señale la nueva constancia de alineamiento.

Si como consecuencia del trazo del alineamiento resulta necesaria la ocupación parcial o total de predios o bienes de propiedad particular, se procederá a su modificación, a la celebración de los convenios correspondientes, a la limitación de dominio o a la expropiación, con apego a las disposiciones legales que sean aplicables.

Artículo 37 Bis. El plazo de resolución de los documentos antes mencionados será de 14 días hábiles, después de haber entregado el pago y requisitos correspondientes.

Para la elaboración de deslinde, alineamiento y número oficial a través de la Dirección, el procedimiento será el siguiente:

- a) Derivado del acercamiento a la Dirección, el solicitante y, previa revisión de la documentación, se agendará la visita en campo;
- b) La Dirección realizará el levantamiento topográfico cotejando la información física y escriturada con la cartografía existente.;
- c) En caso de discrepancias la dirección podrá emitir una negativa del documento, o emitir el documento oficial confirmando dicha información.

De requerirse por parte del interesado deslinde y alineamiento, ya habiéndose recibido por parte de la ventanilla única el expediente completo en la Dirección, se programará la cita con el interesado para en una sola visita al sitio y tomar los datos de campo para ambos trámites.

TÍTULO TERCERO

DE LA RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO, DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO I

RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO

Artículo 38. El propietario del inmueble será responsable por:



- I. Por acciones de ordenar cambios estructurales sin la autorización del Perito Responsable de Obra y del Perito Corresponsable de Obra en Seguridad Estructural y sin la notificación correspondiente a la Dirección;
- II. Por acciones de ordenar cambios Arquitectónicos sin la autorización del Perito Responsable de Obra y del Perito Corresponsable de Obra en Diseño Arquitectónico y sin la notificación correspondiente a la Dirección;
- III. Por acciones de ordenar cambios en Instalaciones sin la autorización del Perito Responsable de Obra y del Perito Corresponsable de Obra en Instalaciones y sin la notificación correspondiente a la Dirección; y
- IV. Por omisiones y todas las circunstancias de seguridad a que se refiere este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO II

DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y DE LOS PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

Artículo 39. Los Peritos Responsables de Obra, con cédula profesional de las carreras de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar e Ingeniero Municipal, podrán otorgar responsiva profesional para cualquier obra a que se refiere este Reglamento.

Los demás profesionales del área técnica correspondiente, cuyo título corresponda a alguna de las especialidades afines al proyecto y construcción, podrán otorgarla como Perito Corresponsable para cualquier obra de su especialidad. Y podrán ser en Diseño Arquitectónico y Urbano: Arquitecto o Ingeniero Arquitecto, Urbanista; para Diseño y Cálculo Estructural: Ingeniero Civil o Ingeniero Constructor Militar; para Diseño y Cálculo de Instalaciones: Ingeniero Civil, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electricista o Ingeniero Industrial Electricista, que acrediten especialidad y experiencia en el diseño y cálculo; para levantamientos topográficos: Ingenieros topógrafos y geotecnistas, que acrediten su experiencia en la especialidad.

Artículo 40. Para obtener el Registro de Perito Responsable de Obra se requiere:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente de alguna profesión relacionada directamente con el proyecto y construcción de obras a que se refiere este Reglamento;
- II. En el caso de los extranjeros la acreditación de la cédula profesional deberá realizarse con la revalidación en sujeción de la normatividad aplicable;
- III. Acreditar ante la Comisión Municipal Dictaminadora, según corresponda, que conoce la Ley, el presente Reglamento y demás leyes y disposiciones relativas a la construcción;
- IV. Acreditar como mínimo tres años de experiencia en construcción, así como en su especialidad; y



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- V. Acreditar ser miembro activo del Colegio respectivo a su profesión; asimismo, dicho Colegio deberá estar registrado y acreditado por la Dirección de Profesiones.
- VI. Acreditar el Curso anual de Actualización Profesional para Peritos Responsables o Corresponsables de Obra, con duración mínima de 20 horas, impartido por los Colegios legalmente constituidos y debidamente registrados ante la Coordinación de Profesiones del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y que pertenezcan a alguna Federación de Colegios correspondientes.
- VII. Acreditar cursos de capacitación en el ramo de la construcción por un mínimo de 20 horas al año anterior a su registro, independientemente al Curso de Actualización Profesional de Peritos Responsables o Corresponsables de Obra. La cantidad de horas mínimas requeridas pueden ser en un solo curso o en varios.

Artículo 41. De acuerdo con lo estipulado en el artículo 41 del presente reglamento, para obtener el Registro de Perito Corresponsable de Obra se requiere:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones indicadas en el art. 41 del presente Reglamento;
- II. En el caso de los extranjeros la acreditación de la cédula profesional deberá realizarse con la revalidación en sujeción de la normatividad aplicable;
- III. Acreditar ante la Comisión Municipal Dictaminadora, según corresponda, que conoce la Ley, el presente Reglamento y demás leyes y disposiciones relativas a la construcción y los conocimientos necesarios para obtener la corresponsabilidad solicitada;
- IV. Acreditar, por especialidad, una experiencia mínima en diseño y cálculo, de acuerdo con lo siguiente:
 - a) Para Diseño Arquitectónico y Urbano: Tres años de experiencia en el Diseño Arquitectónico y Urbano;
 - b) Para Seguridad Estructural: Tres años de experiencia en el Diseño y Cálculo Estructural;
 - c) Para Instalaciones: Tres años de experiencia en el Diseño y Cálculo de instalaciones en por lo menos tres de las siguientes áreas: eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas LP y/o de gas natural y contra incendio.
 - d) Para Topografía: Tres años de experiencia en trabajos relativos a levantamientos Topográficos.
- V. Acreditar ser miembro activo del Colegio respectivo a su profesión, con registro en la Dirección de Profesiones; y
- VI. De acuerdo con lo indicado en el Artículo 41 del presente Reglamento cualquier Profesionista con cédula profesional de entre los mencionados, podrá obtener otra corresponsabilidad distinta a las asignadas para cada una, siempre y cuando acredite estudios de especialización o compruebe experiencia y conocimientos de acuerdo con lo estipulado en la fracción



IV y que cumpla además con las fracciones I, III y V, a satisfacción de la Comisión Dictaminadora Municipal.

VII. Acreditar el Curso anual de Actualización Profesional para Peritos Responsables o Corresponsables de Obra, con duración mínima de 20 horas, impartido por los Colegios legalmente constituidos y debidamente registrados ante la Coordinación de Profesiones del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y que pertenezcan a alguna Federación de Colegios correspondientes.

VIII. Acreditar cursos de capacitación en el ramo de su especialización por un mínimo de 20 horas en el año anterior a su registro, independientemente al Curso de Actualización Profesional para Peritos Responsables o Corresponsables de Obra. La cantidad de horas mínimas requeridas, pueden ser en un solo curso o en varios.

Artículo 42. Para los efectos del presente Reglamento el Perito Responsable de Obra otorgará su responsiva profesional para:

- I. Suscribir la solicitud de licencia de construcción o demolición;
- II. Dirigir y supervisar las obras apegadas al proyecto;
- III. Responder de cualquier incumplimiento de las disposiciones de la ley y el presente Reglamento;
- IV. Diseñar y ejecutar las medidas de seguridad de la obra, en relación con el personal, terceras personas y sus colindancias, incluyendo la vía pública;
- V. Llevar en la obra un Libro de Bitácora, foliado y sellado por el Ayuntamiento;
- VI. Colocar en la obra en lugar visible, letrero autorizado por el Ayuntamiento con las dimensiones: 0.90 m x 0.60 m para casa habitación y de 1.20 m x 0.90 m para comercial, industrial y de servicios. El letrero deberá contar con los siguientes datos:
No. de Perito Responsable, No. de Perito(s) Corresponsable(s), Licencia No., Vigencia (día/mes/año), Uso de Suelo, Tipo de Obra (nueva, regularización, ampliación), Niveles autorizados, Superficie autorizada, Ubicación (calle, número oficial, colonia).

Artículo 43. Para los efectos del presente Reglamento los Peritos Corresponsables de Obra otorgarán su responsiva profesional para:

- I. Suscribir conjuntamente con el Perito Responsable de Obra la solicitud de Licencia de Construcción dependiendo del tipo de obra y especialidades;
- II. Supervisar que, durante el proceso de construcción de la obra, se apegue estrictamente al proyecto autorizado por la Dirección;
- III. Notificar al Perito Responsable de cualquier irregularidad durante el proceso de construcción, que afecte a las características del proyecto autorizado, anotándolos en la Bitácora y en caso de no ser atendido reportará al Ayuntamiento;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones del presente Reglamento, relativos a su especialidad;



- VI. El Perito Corresponsable en Diseño Arquitectónico verificará que el proyecto arquitectónico cumpla los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el presente Reglamento, las disposiciones legales en materia de monumentos y zonas históricas, artísticas y arqueológicas o que estén localizadas en áreas de conservación del patrimonio cultural edificado;
- VII. El Perito Corresponsable en Diseño Urbano verificará el proyecto urbano, cumpla con los planes y programas de desarrollo urbano y regional, e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el presente Reglamento, las disposiciones legales en materia de monumentos y zonas históricas, artísticas y arqueológicas o que estén localizados en áreas de conservación del patrimonio cultural edificado;
- VIII. En el caso de Corresponsable en Seguridad Estructural, para garantizar la seguridad estructural de las construcciones, verificará que se hayan realizado los proyectos correspondientes de diseño estructural y recomendaciones del estudio de mecánica de suelos, de acuerdo con lo establecido en el título de seguridad estructural de las construcciones de este Reglamento; y
- IX. El Perito Corresponsable en Diseño y Cálculo de Instalaciones verificará que el proyecto de instalaciones cumpla con las disposiciones relativas al funcionamiento, control de incendios y seguridad, establecidas tanto en presente Reglamento como en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

Artículo 44. La expedición de licencias de construcción no requerirá de responsiva de Perito Responsable de Obra cuando se trate de:

- I. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros siempre y cuando, la distancia entre los castillos, se ubiquen a 2.50 metros o menos y el largo de la barda no exceda los 10 metros;
- II. Abertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el destino del inmueble;
- III. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación; y
- IV. Edificación de hasta 60 metros cuadrados de construcción en un predio de una vivienda unifamiliar mínima, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables y agua potable, estar constituida por dos niveles como máximo, los claros no deben ser mayores de cuatro metros. Debiendo acreditar que el resto del inmueble existente cuenta con plano registrado y licencia de construcción otorgada por parte del Municipio. Y en general ampliaciones menores que sumadas a lo ya construido en total no rebasen 60 metros cuadrados de construcción en un solo predio.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



Artículo 45. La Dirección se encargará de registrar como Perito Responsable y Corresponsable de Obra, a los profesionales, en los términos de los Artículos anteriores. Esta solicitud deberá presentarse cada año, a fin de obtener el refrendo correspondiente mismo que será otorgado o negado por la Dirección.

Artículo 45 Bis. Es obligación de los Peritos Responsables de Obra y Peritos Corresponsables de Obra el revisar que la documentación y la representación gráfica del proyecto presentado, cumplan con los lineamientos establecidos dentro del presente reglamento y estándares aplicables para su correcta interpretación y ejecución en obra.

Artículo 46. Las funciones de los Peritos Responsables y/o Corresponsables de Obra terminan en su responsiva cuando:

- I. Se cambie, suspenda o retire el Perito Responsable y/o Corresponsable, debiéndose levantar acta administrativa ante el Ayuntamiento, asentando a detalle los motivos por los que se cambian, suspenden o retiran al perito responsable de la obra y su avance hasta ese momento; la cual será suscrita por el Ayuntamiento, por el Perito Responsable y/o Corresponsable según sea el caso, y por el propietario o poseedor, anexando copia de libro de bitácora correspondiente;
- II. Cuando no hayan refrendado su registro; y
- III. Cuando el Ayuntamiento expida la constancia de término de obra.

La Dirección ordenará la suspensión de la obra y no permitirá la reanudación de ésta, cuando cese la responsiva del perito responsable y/o corresponsable, en tanto estos no sean sustituidos de forma inmediata y, sea designado uno nuevo. Además, deberán realizar el trámite correspondiente para la revalidación de dicha licencia.

Artículo 47. Término de la responsabilidad del Perito Responsable y/ o del Perito Corresponsable de obra, para efectos del presente Reglamento:

- I. Para Peritos Responsables de Obra termina a los cinco años de la fecha en que se expide la constancia de Término de Obra;
- II. Para Peritos Corresponsables de Obra su responsabilidad termina a los cinco años de la fecha de recepción de sus respectivas actividades de inspección de obra por parte del Perito Responsable de Obra;
- III. Se pierde dicha responsiva en caso de que se modifique el Proyecto Original, sin la autorización del PRO y del (los) Perito(s) Corresponsable(s); y
- IV. En caso de que no se concluya la obra por causas ajenas al Perito Responsable de Obra y /o Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, su responsabilidad termina a la fecha del vencimiento de la licencia de construcción y/o al año de la notificación de ello a la Dirección.



Artículo 48. La Dirección, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II. Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad, estabilidad o higiene de las obras;
- III. Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Perito Responsable de Obra o como Perito Corresponsable de Obra en los casos en que haya dado su responsiva profesional;
- IV. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento;
- V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los Proyectos Ejecutivos autorizados en la Licencia o Permiso;
- VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección; y
- VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Perito Responsable de Obra o a un Perito Corresponsable de Obra a cumplir una pena privativa de la libertad.

Artículo 49. La Dirección tiene la atribución de confirmar que los aspirantes a obtener el registro de Perito Responsable o de Perito Corresponsable de Obra han cumplido con los requerimientos establecidos en los Artículos de este Reglamento.

TÍTULO CUARTO

DE LAS LICENCIAS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS, TIPOS DE LICENCIA Y EL PROYECTO EJECUTIVO

CAPÍTULO I

DE LAS LICENCIAS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS

Artículo 50. La Licencia de Construcción es el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la Dirección por el cual se autoriza a los propietarios o a quien ostente algún vínculo legal con el o los propietarios de un predio para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler, una edificación o instalación en sus predios. La Dirección podrá otorgar o negar autorizaciones de Licencia de construcción, para ejecutar cualquier tipo de obra que se encuentre contemplada en el presente Reglamento y en el Reglamento de la Ley vigente.

Artículo 51. Tratándose de construcciones o ampliaciones mayores a sesenta metros cuadrados o con claros mayores a cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y sus planos respectivos llevarán la firma del Perito



Responsable de Obra, anexando al expediente **SUS CARTA DE RATIFICACIÓN DE FIRMA PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN CUESTIÓN.**

Cuando se trate de prototipos seriados de vivienda, solo se requerirá el aval del P.R.O. y/o del Corresponsable en uno de los tipos.

Artículo 52. Siempre y cuando se cuente con Licencia de Construcción antecedente y/o no se afecte la estructura del inmueble, no se requerirá una nueva Licencia de Construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores o exteriores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones;
- VIII. Construcciones provisionales para 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 a la Dirección, de la primera pieza de carácter provisional hasta de cuatro por cuatro metros 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 y no acumulen más de 60 m² de construcción.

CAPÍTULO II DE LOS TIPOS DE LICENCIA

Artículo 53. Para efectos de la expedición de Licencias que hayan cumplido los requisitos y en relación con la responsiva profesional, se clasifican en:

- I. Para construcciones nuevas menores a 60 m² o que acumulado a lo existente no rebase los 60 m²;
- II. Mayor a partir de 60.01 m² de construcción;
- III. Mayor Comercial, Industrial, Agroindustria.
- IV. Mayor Casos Especiales: gasolineras, gaseras, antenas;
- V. Movimiento de tierra;
- VI. Bardas;
- VII. Demolición;
- VIII. Vía Pública;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



1. Para la colocación de material en banqueta y tapiales; y
2. Para realizar obras, modificaciones, reparaciones, introducir servicios (ruptura y reposición) para colocación de cableado de empresas públicas o privadas), ya sean provisionales o permanentes en vía pública;

IX. Obra Pública

Artículo 54. Para efectos de solicitud, revisión y aprobación de un proyecto, deberá ser suscrito y presentado por el Propietario y/o Representante Legal, y Perito Responsable de Obra debidamente autorizado. En caso de que el propietario sea persona moral se deberá presentar el Acta Constitutiva de la empresa, así como el Poder Notarial del Representante Legal y la copia de la identificación oficial (IFE, INE, cédula profesional) del mismo.

Artículo 55. Cuando un predio se encuentre afectado por ductos de PEMEX, Líneas de CFE, cuerpos de agua u otro tipo de afectación o bien condicionado a la realización de obras a ejecutar por el interesado para el desalojo del agua pluvial (del entorno que será impactado con la construcción del inmueble), deberá integrarse el proyecto autorizado por la Dependencia Encargada del Suministro de Agua y del Sistema de Drenaje y Alcantarillado para el Municipio, en el expediente que entregue a la Dirección. Serán integrados al expediente los Oficios emitidos por las Dependencias que originan cada afectación o requerimiento en el que se identifiquen el derecho de vía, longitud o área de la afectación, el número de la concesión, anexando en su caso el proyecto autorizado o lo que corresponda.

Artículo 56. Al solicitar las Licencias de Construcción se deberá entregar el expediente completo con los requisitos exigidos para cada una de ellas anexando el pago de los derechos municipales correspondientes, de acuerdo con el costo normado en el Código Hacendario para el Municipio de Tlaxiucuan, exceptuándose de realizar dicho pago en el caso de las Licencias de Obra Pública. Dependiendo del tipo de Licencia que se requiera deberá integrarse el expediente con la siguiente documentación:

I. LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN MENOR O IGUAL A 60 M2

- a) Formato Multitrámite;
- b) Predial del año en curso;
- c) Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d) Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- e) Deslinde (en caso de Obra nueva o pie de casa);
- f) Alineamiento y Número oficial;
- g) Croquis Arquitectónico de la Obra (con cotas y niveles);
- h) Reporte fotográfico del área a construir;



- i) Plano antecedente (para todos los sectores) y/o plano tipo del fraccionamiento, autorizado por el Municipio (para zonas de interés social);

La licencia para construcción menor o igual a 60 metros cuadrados, será otorgada en obras nuevas y pie de casa, así como en ampliaciones que presenten plano antecedente y/o plano tipo entregado por el fraccionador, la cual se otorgará por única ocasión en un solo predio.

II. LICENCIA MAYOR (A PARTIR DE 60.01 M2 DE CONSTRUCCIÓN)

- a) Formato multitrámite;
- b) Predial del año en curso;
- c) Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d) Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- e) Recibo de agua vigente (Obras de regularización, revalidación, ampliación) o Factibilidad emitida por la Dependencia Encargada del Suministro de Agua y del Sistema de Drenaje y Alcantarillado para el Municipio (Obras nuevas);
- f) Alineamiento y Número Oficial;
- g) Deslinde (Obra nueva);
- h) Licencia de Uso de suelo- Para el Dictamen o Anuencia de Protección Civil (ver Apéndice A de este Reglamento), para el Resolutivo de Evaluación Ambiental (ver Apéndice B de este Reglamento). En caso de proyectos que se desarrollen en predios mayores a 2000 m2 se debe integrar al expediente el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable;
- i) Planos Arquitectónicos impresos (Original y 2 copias) y respaldo en archivo digital, que deberán incluir instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica (de acuerdo con lo establecido en el Art. 62 fracción I de este Reglamento);
- j) Reporte fotográfico del área a construir;
- k) Planos Estructurales (Original y 2 copias) avalados por el Perito Corresponsable en Seguridad Estructural, Memoria de Cálculo y Mecánica de suelos firmada por Ingeniero Civil Colegiado Especialista en Mecánica de Suelos (según proyecto de acuerdo con lo indicado en el Artículo 62 fracción III de este instrumento), incluyendo respaldo en archivo digital;
- l) Planos (Original y 2 copias) de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias, de Instalaciones Eléctricas, con Memorias de Cálculo. Todos los planos y memorias de cálculo de las instalaciones deben ser avalados por Perito Corresponsable en Instalaciones (según proyecto de acuerdo a lo indicado en el Artículo 62 fracción II de este instrumento) incluyendo respaldo en archivo digital;
- m) Bitácora de obra; y



- n) Lona en la que se identifique número de la Licencia de Construcción, el número del Registro Municipal del Perito Responsable de Obra y en su caso del (los) Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, Tipo de Obra, Uso de suelo, Niveles Autorizados, Superficie Autorizada, Ubicación indicando calle, número oficial y colonia.

III. LICENCIA MAYOR COMERCIAL; INDUSTRIAL LIGERO, SERVICIO, AGROINDUSTRIA

- a. Formato multitrámite;
- b. Predial del año en curso;
- c. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- e. Adjuntar Resolutivos de Protección Civil (Ver Apéndice A), y de Evaluación Ambiental (Ver Apéndice B) así como Factibilidad de la Dependencia Encargada del Suministro de Agua y del Sistema de Drenaje y Alcantarillado para el Municipio (documentos indispensables para iniciar el proceso);
- f. Alineamiento y número oficial;
- g. Deslinde (obra nueva);
- h. Planos Arquitectónicos firmados por el Perito Responsable de Obra (Original y 2 copias) y respaldo en archivo digital;
- i. Reporte fotográfico del área a construir;
- j. Planos Estructurales (Original y 2 copias) avalados por el Perito Corresponsable en Seguridad Estructural, Memoria de Cálculo y Mecánica de suelos firmada por Ingeniero Civil Colegiado Especialista en Mecánica de Suelos, incluyendo respaldo en archivo digital. Debiendo cumplir con lo indicado en el Artículo 62 fracción III de este instrumento;
- k. Planos (Original y 2 copias) de: Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias diseñadas, calculadas y firmadas por Ingeniero Civil con cédula profesional; de Instalaciones Eléctricas diseñadas, calculadas y firmadas por Ingeniero Eléctrico o afín con cédula profesional, en todos los casos anexando Memorias de cálculo firmadas por el Ingeniero proyectista anexando su cédula profesional. Todos los planos y todas las memorias de cálculo de todas las instalaciones deben ser avalados por el Perito Corresponsable en Instalaciones, incluyendo respaldo en archivo digital. Debiendo cumplir con lo indicado en el Artículo 62 fracción II de este instrumento. En el caso de Centros Comerciales y de aquellos con capacidad para 300 personas o más deberá incluir Instalación contra incendios y emergencias (véase Artículo 11 de este Reglamento);



- l. Contar con Perito Responsable de Obra, Perito Corresponsable Estructural, así como los Peritos Corresponsables de Instalaciones que apliquen;
- m. Licencia de Uso de suelo;
- n. Dictamen de Protección Civil (Ver Apéndice A);
- o. Evaluación Ambiental (Ver Apéndice B);
- p. Bitácora; y
- q. Lona en la que se identifique número de la Licencia de Construcción, el número del Registro Municipal del Perito Responsable de Obra y en su caso del (los) Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, Tipo de Obra, Uso de suelo, Niveles Autorizados, Superficie Autorizada, Ubicación indicando calle, número oficial y colonia.

IV. LICENCIA CASOS ESPECIALES: GASOLINERAS, GASERAS, ANTENAS.

- a. Formato multitrámite de solicitud;
- b. Predial del año en curso;
- c. Factibilidad emitida por la Dependencia Encargada del Suministro de Agua y del Sistema de Drenaje y Alcantarillado para el Municipio;
- d. Alineamiento y número oficial;
- e. Deslinde (obra nueva);
- f. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- g. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- h. Licencia de Uso de Suelo;
- i. Para el caso de Gasolineras y Gaseras: Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable firmado por Perito Corresponsable en Desarrollo Urbano;
- j. Dictamen de Protección Civil (Ver Apéndice A);
- k. Evaluación Ambiental (Ver Apéndice B);
- l. Anuencia de vecinos certificada por la Dirección Municipal de Gobernación;
- m. Acta constitutiva y poder notarial del representante legal;
- n. Planos Arquitectónicos firmados por el Perito Responsable de Obra (Original y 2 copias) y respaldo en archivo digital;
- o. Planos Estructurales (Original y 2 copias) y Memoria de Cálculo avalados por Perito Corresponsable en Seguridad Estructural, Mecánica de Suelos firmada por Ingeniero Civil Colegiado Especialista en Mecánica de Suelos, incluyendo respaldo en archivo digital. Véase Artículo 62 fracción III;
- p. Planos (Original y 2 copias) de: Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias diseñadas, calculadas y firmadas por Ingeniero Civil con cédula profesional; de Instalaciones Eléctricas diseñadas, calculadas y firmadas por Ingeniero Eléctrico o afín con cédula



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



profesional; de Instalaciones de Gas y de Instalaciones Contra Incendio diseñadas, calculadas y firmadas por Ingeniero con cédula profesional, todos los planos y todas las memorias de cálculo de las instalaciones deberán venir firmados por el proyectista, anexando su cédula profesional y deberán ser avaladas por el Perito Corresponsable en Instalaciones (para gaseras y para gasolineras) incluyendo respaldo en archivo digital. Véase Artículo 62 fracción II;

- q. Dictamen de Incorporación Vial, emitido por la SCT o por la Dirección responsable de la vigilancia de la vialidad y Tránsito Municipal (para gaseras y para gasolineras);
- r. Constancia del trámite emitido por PEMEX (para gaseras y para gasolineras);
- s. Sello de PEMEX en planos (para gaseras y para gasolineras);
- t. Reporte fotográfico;
- u. Autorización de aeronáutica civil emitida por la S.C.T. (en caso de Instalación de antenas); u) Bitácora; y
- v. Lona en la que se identifique número de la Licencia de Construcción, el número del Registro Municipal del Perito Responsable de Obra y en su caso del (los) Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, Tipo de Obra, Uso de suelo, Niveles Autorizados, Superficie Autorizada, Ubicación indicando calle, número oficial y colonia.

V. LICENCIA POR MOVIMIENTO DE TIERRA

- a. Formato multitrámite de solicitud;
- b. Predial del año en curso;
- c. Alineamiento y Número Oficial;
- d. Deslinde (obra nueva);
- e. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- f. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- g. Croquis de localización del área donde se realizará, (indicando superficie y volumen);
- h. Reporte fotográfico del área a construir;
- i. Memoria y programa del proceso respectivo;
- j. Resolutivo de impacto ambiental municipal o estatal;
- k. Licencia de Uso de suelo;
- l. Dictamen de protección civil;
- m. Contar con la validación de un Perito Responsable y/o Corresponsable de Obra; y
- n. Lona en la que se identifique número de la Licencia, el número del Registro Municipal del Perito Responsable de Obra y en su caso del (los) Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, Tipo de Obra, Uso de suelo, Superficie Autorizada y Ubicación.



VI. LICENCIA DE BARDA

- a) Formato multitrámite;
- b) Predial del año en curso;
- c) Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d) Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- e) Croquis indicando materiales y dimensiones de la barda y de cimentación;
- f) Deslinde (en caso de obra nueva);
- g) Reporte fotográfico del área;
- h) Carta responsiva del propietario por daños a terceros, firmado por propietario; y
- i) Firma de vecino colindante de enterado en el caso de compartir muro y/o vivir en régimen de condominio.

VII. LICENCIA DE DEMOLICION

- a. Formato Multitrámite;
- b. Predial del año en curso;
- c. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad;
- e. Croquis de la construcción existente, indicando el área a demoler;
- f. Reporte fotográfico del área a demoler;
- g. Carta responsiva del propietario por daños a terceros, firmado por propietario y por el Prestador de Servicio, con Plan de manejo y Programa de demolición. La Dirección autorizará el sitio de depósito de los materiales de desecho y escombros producto de la demolición;
- h. Anuencia Demolición por parte de Protección Civil (demoliciones iguales o mayores de 100 m²); y
- i. Firma de Perito Corresponsable en Seguridad Estructural (para demoliciones iguales o mayores a 100 m²).
- j. Lona en la que se identifique número de la Licencia de Demolición, el número del Registro Municipal del Perito Responsable de Obra y en su caso del (los) Perito(s) Corresponsable(s) de Obra, Tipo de Obra, Uso de suelo, Niveles Autorizados, Superficie Autorizada, Ubicación indicando calle, número oficial y colonia.

En construcciones cuyo requerimiento sea para dismantelar una estructura, se considerarán los mismos requisitos y costo para la obtención de licencia de demolición establecidos en la fracción VII.



VIII. LICENCIA DE VIA PÚBLICA

1. COLOCACIÓN DE MATERIAL EN BANQUETA Y TAPIALES

- a. Formato Multitrámite y/o Licencia de Construcción de la obra a realizar;
- b. Predial del año en curso;
- c. Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente o tenga una fecha de expedición no mayor a diez años;
- d. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad; y
- e. Reporte fotográfico del área a ocupar.

2. PARA REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES, REPARACIONES, INTRODUCIR SERVICIOS (RUPTURA Y REPARACIÓN PARA COLOCACIÓN DE CABLEADO DE EMPRESAS PÚBLICAS O PRIVADAS) PROVISIONALES O PERMANENTES EN VÍA PÚBLICA

- a) Formato Multitrámite;
- b) Solicitud por escrito dirigido a la Dirección indicando el trámite a realizar;
- c) Calendario de obra;
- d) Plano autorizado por parte de empresas públicas o privadas, en el cual marque el punto de conexión y trayectoria de la obra, así como la descripción del tipo de intersección;
- e) Fotos del estado actual por donde pasará la canalización (frente y lateral);
- f) Si la obra a la que se suministrarán los servicios de empresas públicas o privadas es nueva deberá presentarse tanto el Uso de Suelo (si es diferente al habitacional), como la Licencia de Construcción;
- g) Proyecto de cómo se intervendrá la banqueta y/o el arroyo vehicular, incluyendo en croquis planta y 2 cortes con características y especificaciones de construcción. Invariablemente el piso de banqueta deberá ser de concreto hidráulico de $f'c = 150$ Kg/cm² con un espesor de 10 centímetros antiderrapante. Deberán sustituirse integra las piezas intervenidas, no se permiten remiendos. En caso de arroyo vehicular la especificación la definirá la Dirección;
- h) Fianza de vicios ocultos o cheque certificado por metro lineal o metro cuadrado en áreas de concreto, ya sea en banqueta o arroyo vehicular.
- i) Pago correspondiente a los derechos de termino de obra. El término de obra podrá ser solicitado en un periodo posterior a un



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



año de la ejecución de ésta, la cual sustentará la devolución de la fianza de vicios ocultos o del cheque certificado en caso de ser procedente.

Artículo 57. El plazo para expedir una Licencia estando completamente integrado el expediente, para obras de hasta 1,200 m² será de cinco días hábiles y para obras mayores a 1,200 m² será de diez días hábiles a partir de la fecha del pago de derechos.

Artículo 58. El tiempo de vigencia de las Licencias de Construcción en general tratándose de obra Menor o Mayor en cualquiera de sus tipos, Movimiento de Tierra, Licencia de Obra Pública será de un año. Si terminando el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no hubiese concluido, para continuarla deberá obtenerse revalidación de la licencia y cubrir los derechos a razón del 50%. Esta revalidación tendrá a su vez vigencia de un año. No podrá iniciarse construcción alguna, sino hasta que el solicitante haya obtenido la Licencia respectiva de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, debiendo conservarla en la obra y exhibirla a requerimiento de los Supervisores de la Dirección. La Dirección tendrá la facultad para ampliar la vigencia en un plazo de 24 meses, en obras superiores a 900 m² de construcción.

Tratándose de la fracción VIII numeral 1 del artículo 59, la vigencia será de 15 días, pudiendo renovarla en un periodo no mayor a 15 días más; siempre y cuando, cuente con licencia de construcción vigente y cubra los derechos correspondientes.

Artículo 58 Bis. Para la remodelación o modificación de fachada, afectando elementos estructurales, deberá presentar el interesado la solicitud por escrito con los documentos que acrediten su legítima propiedad y/o vínculo legal con el o los propietarios anexando escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad; Predial; Croquis de la nueva fachada (con cotas y niveles); Fotografías del área a remodelar; Plano antecedente aprobado por el municipio.; Licencia de Uso de suelo en caso de ser diferente al habitacional.; Anuencia de protección Civil (todos los casos); y permiso para uso de la vía pública según sea el caso. En caso de afectar la estructura se requerirá la responsiva de un perito responsable de obra y perito corresponsable estructural.

Artículo 58 Ter. El Ayuntamiento podrá apoyar a los propietarios o posesionarios de predios para la elaboración de croquis arquitectónicos de viviendas unifamiliares menores a sesenta metros cuadrados, recurriendo para tal efecto, a las Instituciones de Educación Superior que impartan la carrera de arquitectura en la entidad.



CAPÍTULO III DEL PROYECTO EJECUTIVO

Artículo 59. El Proyecto Ejecutivo de la obra, deberá integrarse con los Planos que sean necesarios de acuerdo con lo establecido en el presente artículo y este Reglamento; conteniendo dibujos y texto legibles, a escala conveniente según el proyecto, debidamente acotados, Ejes constructivos, Especificaciones de Materiales, Procedimientos Constructivos, Cargas de Diseño, Acabados y Equipos a utilizar y deberán incluir lo siguiente:

I. **PROYECTO ARQUITECTÓNICO.** Deberá contar con Planta de Conjunto, plantas Arquitectónicas, Secciones o Cortes Transversales y Longitudinales, Fachadas o Alzados:

- a) Planta del Conjunto, Indicando los límites del predio, Alineamiento, Colindancias, Dimensiones, Niveles, Vacíos, Croquis de ubicación y el uso o destino de las edificaciones, las azoteas, las áreas exteriores identificando la superficie permeable y las bardas colindantes;
- b) Plantas Arquitectónicas; indicando mobiliario fijo y funcional y el uso o destino de los diferentes locales, espacios y circulaciones interiores y exteriores debidamente acotado, indicando ejes, línea de corte longitudinal y transversal, verticales y horizontales, indicar cambios de nivel y niveles de piso terminado (NPT), proyectando ubicación de R.A.N. y R.A.P. así como sus conexiones y trayectoria vertical y horizontal hasta descargar a fosa séptica o drenaje municipal y al arroyo vehicular respectivamente;
- c) Fachadas y Cortes Sanitarios; Mínimo dos de cada uno, indicando Arquitectura y Detalles de obra exterior e interior, Cortes Sanitarios, tipo de cimentación, ancho de losa, muros, cadenas incluyendo ejes y niveles, trayectoria de tubería de descarga de A.N. y A.P., a fosa séptica o drenaje municipal y al arroyo vehicular, proyectar ancho de banqueta y nivel con respecto al edificio;
- d) Isométrico hidráulico en el que se indicará dimensión de tubería y longitud en cada conexión, así como la simbología;
- e) Cuadro de cargas, diagrama unifilar y distribución de cableado;
- f) Detalle estructural y Cuadro de especificaciones;
- g) Croquis de localización, ubicando manzana y calles de colindancia e indicando la orientación; y
- h) Pie de Plano, indicando Tipo de obra, uso, ubicación del predio (calle, lote, manzana, colonia, Municipio), nombre del propietario, superficie del terreno, superficie de construcción, escala, nombre del Perito Responsable de Obra y su Registro Municipal, Cédula Profesional y Registro de los Servicios de Salud para aquellos espacios de todo tipo de usos de suelo que utilicen fosa séptica, así



como para todo espacio dedicado a hospedaje, alimentos y servicios de salud.

II. DISEÑO DE INSTALACIONES. Todo proyecto de 4 niveles o más, o que cuente con claros de 6 metros o más y, altura por piso de 4 metros o más, los proyectos de todas las construcciones del Grupo A indicadas en el Artículo 68 de este instrumento y los proyectos de las del Grupo B del mismo que tengan más de 2000 m² de superficie cubierta o más de 20 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 200 concurrentes, deberá acompañarse de:

- a) Planos de Plantas, Cortes, Isométricos y detalles de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas y contra incendio; indicando las trayectorias de los sistemas de alimentación y distribución, acometida, ejes, cotas, niveles, simbología, incluyendo depósitos, controles, medición, salidas y alimentaciones a muebles fijos, aparatos de consumo, servicios y equipo, debidamente autorizados por las dependencias correspondientes, como lo son Sistema de Agua y Alcantarillado en el Municipio, Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, Salubridad, La Secretaría de Energía, Protección Civil Municipal y Estatal, para zonas Federales la Concesión que les otorgan, según sea el caso;
- b) Memorias de Cálculo: de cada especialidad y deberán contener: salidas de emergencia, relación de locales construidos y áreas libres, la superficie y número de usuarios por local; la superficie de construcción, el Uso del Suelo; y la descripción de dispositivos para cumplir con los Requerimientos Mínimos de las Especificaciones Técnicas establecidas en este Reglamento; y
- c) Tratándose de las instalaciones eléctricas de edificación nueva y ampliaciones, así como de aquellas edificaciones que cuenten con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o escaleras o rampas electromecánicas deberán contar con memoria técnica descriptiva avalada por éste. El Proyecto y la Memoria deberán apegarse a la Norma Oficial Mexicana de Instalaciones Eléctricas, las demás que le aplican y este Reglamento.
- d) Estos documentos deberán estar firmados por el Propietario o Poseedor, el Perito Responsable de Obra y el Corresponsable en instalaciones;

III. DISEÑO ESTRUCTURAL. Todo proyecto de 4 niveles o más, o que cuente con claros de 6 metros o más y altura por piso de 4 metros o más, los proyectos de todas las construcciones del Grupo A indicadas en el Artículo 68 de este instrumento y los proyectos del Grupo B del mismo que tengan más de 2000 m² de superficie cubierta o más de 20 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 200 concurrentes, deberá acompañarse de:

- a) Estudio de Mecánica de Suelos y Recomendación de la Cimentación, según proyecto. En el caso de que el terreno del proyecto se



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



encuentre en la zona de playa o bien próximo a un cuerpo de agua como es el caso de un arroyo o laguna, el nivel freático se encuentre superficial y que los suelos estén constituidos de arenas finas y en estado suelto, el estudio de mecánica de suelos deberá incluir una evaluación del potencial de licuación de los suelos del sitio bajo estudio;

- b) Plantas Estructurales y de Cimentación;
- c) Cortes Estructurales y Detalles Constructivos;
- d) Memoria de Cálculo;
- e) Estos documentos deberán estar firmados por el Propietario o Poseedor, el Perito Responsable de Obra y el Corresponsable en seguridad estructural;
- f) El Proyecto Estructural estará de acuerdo a las disposiciones contenidas en el título de la seguridad estructural en las construcciones de este Reglamento y deberá ser presentado en Planos legibles, a escala conveniente, debidamente acotados y especificados con descripción detallada de las características de la Estructura, especificando datos de diseño y tipos de materiales; detalles de conexiones estructurales, cambios de nivel y preparaciones para pasos de instalaciones, y en estructuras de concreto detalles de colocación y traslapes de acero de refuerzo en los miembros estructurales;
- g) En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales; e
- h) En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria de montaje, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos deberán acompañarse de la Memoria de Cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalles suficientes, para que puedan ser evaluados por un especialista.

Artículo 60. Todos los planos del Proyecto Ejecutivo referidos en el Artículo anterior, deberán incluir los siguientes conceptos:

- a) Orientación, y Escala Gráfica;
- b) Croquis de Localización, indicando las distancias a esquinas y anchos de calle;
- c) Cuadros de Datos Descriptivos;
- d) Especificaciones;
- e) Nomenclatura y Simbología;
- f) Cuadro para Autorizaciones;



- g) Cuadro de Datos de Identificación, Perito Responsable de Obra, así como proyectista, incluyendo cédula profesional de cada uno de ellos, Escala, Clave y número del plano; y
- h) La Fecha (en el Pie de Plano de la parte inferior derecha).

Artículo 60 Bis. La presentación de planos impresos, éstos deberán ser en blanco y negro, indicando el alineamiento en color rojo; estos deberán ser legibles a escala conveniente y deberá corresponder en especificaciones lo indicado en dibujo. No se permitirán planos con enmendaduras o tachaduras o uso de corrector, así como planos a color, muros con relleno sólido y planos ilegibles. La entrega de planos digitales podrá ser integrado en USB.

TÍTULO QUINTO

DE LA SEGURIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DE LAS GENERALIDADES

Artículo 61. Con relación a la seguridad estructural de las construcciones, se formará un Comité Técnico en Seguridad Estructural.

Artículo 62. Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por el Comité Técnico en Seguridad Estructural.

Artículo 63. El Comité Técnico en Seguridad Estructural expedirá Normas para definir los requisitos específicos de los materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones. A falta de alguna de estas Normas, se deberán utilizar las siguientes: para las acciones por sismo y viento, el Manual de Diseño de Obra Civiles de la Comisión Federal de Electricidad vigente; para el diseño de cimentaciones, así como de estructuras de concreto, de acero, de mampostería y de madera, lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias vigentes del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. El uso de Normas para el diseño, diferentes a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, deberá contar con la aprobación del Comité Técnico en Seguridad Estructural.

Artículo 64. El Comité Técnico en Seguridad Estructural, tendrá la función de evaluar los proyectos públicos que solicitan ante el Municipio.

Artículo 65. Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:



- a) Grupo A: Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias flamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio del Comité Técnico en Seguridad Estructural; y
- b) Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A. Se incluirán dentro del grupo B a locales de reunión, templos, salas de espectáculos, así como estructuras de anuncios auto soportados, anuncios de azotea y estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica. Aquella estructura o edificación de este grupo cuya falla pueda ocasionar daños a una del grupo A, deberá diseñarse con los criterios de ese grupo.

CAPÍTULO II DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 66. El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura. El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las Normas.

Artículo 67. Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia no menor de 5 centímetros debiendo dejar juntas de construcción entre estos. Podrá dejarse una separación igual a la mitad de dicha suma si las dos construcciones tienen la misma altura y estructuración y, además, las losas coinciden a la misma altura, en todos los niveles. Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción; si se usan tapajuntas estas deben permitir los desplazamientos relativos que pudieran presentar las construcciones. Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas de construcción se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Artículo 68. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante procedimientos aprobados por el Perito Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.



Artículo 69. Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el Perito Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento puedan ocasionar daños físicos o materiales ante movimientos sísmicos, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos y aire acondicionado, deberán fijarse de tal manera que se eviten daños ante movimientos sísmicos.

Artículo 70. Los anuncios adosados, colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento. Deben diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estabilidad y durabilidad de dicha estructura.

Artículo 71. Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Perito Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas estarán provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 72. Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.

Artículo 73. Toda estructura y cada una de sus partes deben diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- a) Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
- b) No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación. El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo y en las Normas correspondientes.



Artículo 74. Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Las Normas establecerán los estados límites de falla más importantes para cada material y tipo de estructura.

Artículo 75. Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas.

Artículo 76. En el diseño de toda estructura deben tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en las Normas correspondientes.

Cuando sean significativos, deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las Normas correspondientes.

Artículo 77. Se considerarán las acciones permanentes, variables y accidentales, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en las Normas correspondientes.

Artículo 78. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por el Comité Técnico en Seguridad Estructural y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas.

Artículo 79. La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones que se describen en las Normas.

Artículo 80. El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico,



así como de la falta de mantenimiento que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones permanentes y/o accidentales. Será necesario colocar en un lugar visible del inmueble, una placa en la cual se indique la información técnica considerada en el diseño de la estructura.

Artículo 81. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

Artículo 82. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas de este Reglamento.

En los casos no comprendidos en las Normas mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 86 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por el Comité Técnico en Seguridad Estructural. Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas, este Comité podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Capítulo XII de este Título.

Artículo 83. La determinación de la resistencia debe llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las Normas de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique, debe hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijará con base en criterios probabilísticos y deben ser aprobados por el Comité Técnico en Seguridad Estructural, el cual podrá



exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el Capítulo XII de este Título.

Artículo 84. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 82 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las Normas. Los factores de carga se establecen en la Norma correspondiente. También se revisará que, bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

Artículo 85. Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas si se justifican, a satisfacción del Comité Técnico en Seguridad Estructural, siempre que los procedimientos de diseño empleados den lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Reglamento; tal justificación debe realizarse previamente a la solicitud de la licencia de construcción.

CAPÍTULO IV DE LAS CARGAS MUERTAS

Artículo 86. Se consideran como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las Normas.

CAPÍTULO V DE LAS CARGAS VIVAS

Artículo 87. Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las Normas.

Artículo 88. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las Normas.

Artículo 89. Durante el proceso de la edificación deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 KN/m² (150 kg/m²). Se considerará, además, una concentración de 1.5 KN (150 kg) en el lugar más desfavorable.



CAPÍTULO VI DEL DISEÑO POR SISMO

Artículo 90. En las Normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las Normas.

Artículo 91. Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales, como lo especifican las Normas.

Artículo 92. Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las Normas. En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las Normas.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos.

Artículo 93. El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con ellas y con este Capítulo, previa aprobación del Comité Técnico en Seguridad Estructural.

Artículo 94. Para la determinación del espectro de diseño en edificaciones ligeras o de mediana altura (no mayores a veinte metros) se podrán aplicar los estudios de microzonificación sísmica existentes, siempre que éstos sean congruentes con los criterios establecidos en la norma indicada en el artículo 66. En el mapa de microzonificación sísmica, se localizará el predio; para los ubicados a menos de 200 m (doscientos metros) de los límites entre las micro zonas, se usará el espectro más desfavorable.

Para estructuras con una altura mayor a 20 m (veinte metros), para aquellas cuya ubicación esté fuera del mapa de microzonificación o para estructuras del grupo A, independientemente de su altura, el espectro de diseño se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto de estudio, tal como se establece en la Norma indicada en el artículo 66.



CAPÍTULO VII DEL DISEÑO POR VIENTO

Artículo 95. Las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento y los procedimientos de diseño serán de acuerdo con los criterios establecidos en la norma indicada en el Artículo 66, se establecen en el Manual de Diseño de Obra Civiles de la Comisión Federal de Electricidad para Diseño por Viento vigente.

CAPÍTULO VIII DEL DISEÑO DE CIMENTACIONES

Artículo 96. Toda edificación se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas.

Artículo 97. La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio debe ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación. Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

Además, debe de ser tal que permita definir: la existencia de restos arqueológicos, problemas de licuación, cimentaciones antiguas, grietas, variaciones fuertes de estratigrafía, historia de carga del predio o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia, de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño.

Artículo 98. Cuando se considere que una obra en proyecto puede afectar a construcciones vecinas, deberá investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto. Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a la Red de colectores pluviales, de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

Artículo 99. En el diseño de toda cimentación, se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.



CAPÍTULO IX DE LAS OTRAS OBRAS

Artículo 100. En el diseño de las excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.

Artículo 101. Los muros de contención exteriores contruidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación de este o del talud que lo soporta, o bien rotura estructural. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efectos de presión del agua. Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el Capítulo VI de este Título.

Artículo 102. En todas las edificaciones del Grupo A y en aquellas que rebasen los 20 m de altura en el grupo B, referidas en el artículo 68 de este Reglamento, deben hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO X DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS

Artículo 103. No es necesario revisar la seguridad de edificaciones construidas antes del año 1900 si no han sufrido daños o inclinación significativos y siempre que no se hayan modificado sus muros u otros elementos estructurales ni se hayan incrementado significativamente las cargas originales.

No será necesaria la verificación cuantitativa de que cumplan los requisitos de estabilidad estructural establecidos en el presente Título, en las edificaciones del Grupo A que satisfagan simultáneamente las siguientes condiciones:

- I. Que haya evidencia de que el edificio en cuestión no tiene daños estructurales ni los ha tenido ni ha sido reparado, y que el comportamiento de la cimentación ha sido satisfactorio; la evidencia se obtendrá de inspección exhaustiva de los elementos principales de la estructura, así como del comportamiento de la



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- cimentación; se verificará que no se hayan efectuado modificaciones que afecten desfavorablemente su comportamiento;
- II. Que no existan defectos en la calidad de los materiales ni en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;
 - III. Que el sistema estructural sea idóneo para resistir fuerzas sísmicas y en particular, no presente excesivas asimetrías, discontinuidades ni irregularidades en planta o elevación que pudieran ser perjudiciales; en caso de que presente alguno de los defectos anteriores, éstos puedan eliminarse sin que se afecte la resistencia de la estructura; y
 - IV. Que se trate de una escuela, que no sea de educación inicial, preescolar, primaria, media o media superior, o no aloje a más de cincuenta alumnos.

La verificación de que se cumpla con todos los requisitos anteriores deberá asentarse en la constancia expedida por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 104. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la dependencia municipal correspondiente los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 105. Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños, recabarán la constancia de seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 106. El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, a que se refiere el artículo anterior, debe cumplir con lo siguiente:

- I. Diseñarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos en este Reglamento para las edificaciones nuevas;



- II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;
- III. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;
- IV. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
- V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y
- VI. Someterse al proceso de revisión que establezca la dependencia municipal correspondiente para el registro de manifestación de construcción o la expedición de la licencia de construcción especial respectiva.

Artículo 107. Para la revisión de la seguridad estructural en edificaciones que estén inclinadas más de 1% (uno por ciento) de su altura, se incrementarán los coeficientes de diseño sísmico, según se establece en las Normas.

Artículo 108. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 % (treinta por ciento) de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requieran, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura, completa o alguna de sus partes.

CAPÍTULO XI DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

Artículo 109. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento. Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas deben ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del Capítulo XII de este Título.

Artículo 110. Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su



conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO XII DE LAS PRUEBAS DE CARGA

Artículo 111. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y
- III. Cuando el Municipio previa opinión del Comité Técnico en Seguridad Estructural lo determine conveniente debido a duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos. La opinión del Comité Técnico en Seguridad Estructural tendrá el carácter de vinculatorio.

Artículo 112. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% (ochenta y cinco por ciento) de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación del Comité Técnico en Seguridad Estructural, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75 % (setenta y cinco por ciento) de su deflexión, se repetirá la prueba;
- VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
- VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75 % (setenta y cinco por ciento) de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse.
Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzara en 75 % (setenta y cinco por ciento), siempre y cuando la flecha máxima no exceda de $2 \text{ mm} + L \cdot 2 / (20,000h)$, donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;
- X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse ante el Municipio un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte del Comité Técnico en Seguridad Estructural. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas; El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas; y
- XII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por el Comité Técnico en Seguridad Estructural.



TÍTULO SEXTO DE LA SUSTENTABILIDAD EN LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO I **DE LOS CONCEPTOS GENERALES, OBLIGATORIEDAD DE** **LA SUSTENTABILIDAD Y ÁMBITO LEGAL**

Artículo 113. Conceptos generales de la sustentabilidad. En construcciones de edificaciones nuevas y en ampliaciones de edificaciones existentes, ya sean públicas o privadas se requiere:

1. Optimización de los recursos naturales y aplicación sistemas de edificación que minimicen el impacto de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes;
2. Adoptar estrategias de construcción sustentable; y
3. Aplicar sistemas de ahorro de energía y agua.

Artículo 114. Obligatoriedad de la Sustentabilidad en construcciones nuevas y en ampliaciones. Es obligatoria la aplicación de las siguientes estrategias de Sustentabilidad en las edificaciones nuevas y en las ampliaciones de edificaciones existentes, para los desarrollos de vivienda o fraccionamientos se aplicará el Reglamento Municipal correspondiente a la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz:

a) Estrategias de Carácter Urbano para Centros Comerciales, Centros Hospitalarios y en general todos aquellos que contengan más de 1 edificio en su planta de conjunto:

1. Espacio de cuando menos de 3 metros entre edificios mayores a 3 niveles para facilitar la ventilación;
2. Calles internas con un trazado regular que facilite la circulación del aire;
3. Presencia de vegetación de cuando menos 1.80 m de alto a cada 3.00 metros que sombree el espacio público. Queda prohibida la siembra de almendros, limonarias y ficus en banquetas;
4. Cumplir con los planes de ordenamiento;
5. Edificar con acceso adecuado a ventilación e iluminación natural; y
6. En conjuntos de edificios y terrenos mayores o iguales a 300 m² el área verde será de cuando menos el 15% (quince por ciento) de la superficie de predio. Por ningún motivo el área verde podrá ser fragmentada.



b) Estrategias Edificatorias:

1. Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS). Deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o cualquier material impermeable un porcentaje de la superficie de los predios.
Para lotes menores de 300 m² será mínimo el 10% (diez por ciento) del total del terreno y para lotes mayores a 300 m² será del 15% (quince por ciento). El CAS por ningún motivo podrá ser fragmentado;
2. Cumplir con voladizos que sombreen los espacios exteriores y den confort a la edificación;
3. Distribuir vanos para facilitar la ventilación, protegidos con celosías, contraventanas, cortinajes, dificultando la entrada de la radiación solar;
4. Disponer de colores claros en las fachadas para reflejar la radiación solar;
5. Construir muros y cubiertas ligeros que faciliten la auto ventilación;
6. Disponer el lecho bajo de techos a mínimo 2.70 m respecto del nivel de piso terminado.

Artículo 115. Ámbito legal de aplicación general. Las Reglas que cumplirán las edificaciones nuevas y las ampliaciones de edificaciones existentes cuando sea factible son:

1. La ventilación cruzada y menor requerimiento de energía para el confort;
2. La orientación de los espacios;
3. Las protecciones solares al oriente y al poniente;
4. El incremento de la inercia térmica de los edificios a través de la vegetación, volados y muros;
5. La integración de aditamentos para la eficiencia energética, calentadores de paso para agua caliente y/o de energías alternativas como captosres solares térmicos;
6. La optimización del consumo del agua; y
7. Cumplir con el coeficiente de ocupación del suelo establecido en los programas de ordenamiento vigentes.

Artículo 116. Conceptos básicos para la sustentabilidad. En el proceso de diseño y construcción de una edificación nueva o de una ampliación se deberán aplicar los siguientes conceptos para cumplir requisitos mínimos de la sustentabilidad en la construcción:

1. Observar una relación geométrica área/volumen que limite las ganancias de calor;
2. Orientación de la edificación y de los espacios interiores que promuevan el confort térmico;
3. Uso de sistemas de ventilación natural;



4. Uso de materiales de construcción y acabados exteriores que limiten las ganancias de calor a través de la envolvente;
5. Uso de sistemas y equipos de alta eficiencia energética;
6. Uso de tecnologías para reducir el consumo de agua; y
7. Uso adecuado de vegetación para generar sombra.

CAPÍTULO II

DEL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN CON CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

Artículo 117. Definición de envolvente. Envolvente es el conjunto de cerramientos exteriores de la edificación (piso, muros y techo) que protegen a los usuarios y sus actividades y pertenencias de la intemperie. Para efectos de este reglamento, se definen techos, paredes y pisos de acuerdo a la NOM-008-ENER-2001 y a la NOM-020-ENER-2011.

Artículo 118. De la geometría: orientación, distribución y altura de espacios. La geometría del edificio deberá:

- a) Reducir ganancias de calor a través de la envolvente. Para esto, es conveniente que las fachadas más largas estén orientadas hacia el Norte, reduciendo las superficies acristaladas en la fachada Sur;
- b) Promover una disposición de espacios interiores favoreciendo el confort térmico. Para esto los espacios que son utilizados principalmente en horarios vespertinos se orientan hacia el Norte, Noreste y Este. Espacios que son utilizados principalmente en horarios matutinos se disponen con orientaciones hacia el Sur y Sureste; y
- c) La altura interior mínima será de 2.70 m medida desde piso terminado hasta el lecho inferior del techo.

Artículo 119. De la geometría: Ventilación Cruzada. En los proyectos de obras nuevas y en ampliaciones deberá incluirse como estrategia de refrescamiento pasivo la ventilación cruzada que favorecerá la entrada de aire fresco a la edificación a través de ambientes sombreados. En el entendido que la posibilidad de ventilar los locales a lo largo del día funcionará mientras la temperatura exterior no supere los 30 a 34 °C con una humedad relativa de 70 a 90% (setenta a noventa por ciento).

Artículo 120. De la geometría: techos. Los techos deberán tener inclinación mínima del 5 % (cinco por ciento) tanto en aquellas con caída libre hacia el frente del terreno como con aquellos con declive a dos aguas.

Artículo 121. De la geometría: sombra sobre vanos. En el caso de la orientación de espacios al Sur, al Este y Sureste, el vano tiene que estar sombreado con elementos horizontales (esto es volado, alero, ventana remetida) y hacia el Oeste con elementos verticales o mixtos (esto es persianas



fijas o móviles, parteluz, celosías) para reducir la ganancia solar en el interior del edificio.

Se pueden sustituir estos elementos horizontales o verticales por vegetación u otros elementos, siempre y cuando garanticen un vano igualmente sombreado.

Artículo 122. De la Construcción: Muros y Techumbres. Para abatir absorción de calor deberá disponerse en las paredes la mampostería y en los techos el concreto, ambos materiales pueden ser complementados para servir de aislantes pasivos también podrán disponerse materiales prefabricados para muros y techos siempre y cuando garanticen el abatimiento de ganancia de calor al interior de la edificación. Requisitos mínimos exigibles que deben cumplir los materiales de la edificación:

Tabla 1. Especificaciones de materiales utilizados en la edificación. Ahorro en captación de calor a partir de materiales utilizados en la edificación	
No. Se requiere	Norma aplicable
1 Que el diseño de la envolvente cumpla con la norma y la edificación obtenga un porcentaje de ahorro de energía mayor de 10%	NOM-008-ENER-2001 "Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales" o NOM-020-ENER-2011 "Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios para uso habitacional"
2 Utilizar acabados en losa de azotea con una reflectancia mínima de 85% (impermeabilizantes con acabado reflectivo) con certificado de ahorro de energía (FIDE o similar)	
3 Utilizar acabados en los muros de mayor asoleamiento con una reflectancia mínima de 65% (colores claros) con certificado de ahorro de energía (FIDE o similar)	
4 Los materiales seleccionados para la construcción de la losa de azotea y los muros de mayor asoleamiento cuenten con certificado de ahorro de energía (FIDE o similar)	
Utilizar aislamiento térmico en muros de mayor asoleamiento y en losa de azotea, deberán cumplir con la norma. (FIDE o similar)	NOM-018-ENER-1997 "Aislantes térmicos para edificaciones. Características, límites y métodos de prueba" (FIDE o similar)



Artículo 123. En las fachadas de edificaciones nuevas y en las ampliaciones de las edificaciones existentes es preferible aplicar colores claros. Cuanto más claro el color, más importante es la reflexión del calor y menor el coeficiente de absorción de este.

Artículo 124. De la construcción: Vanos. Respecto de las ventanas en sus materiales, orientación y protección solar se deberá:

Tabla 2. Ventanas, materiales, orientación y protección solar
1 Utilizar en ventanas cristal con $CS < 0.50$ y coeficiente de ganancia solar (SHGC) < 0.40 que cuente con certificado de ahorro de energía (FIDE o similar).
2 Utilizar dispositivos de sombreado en ventanas con orientaciones Sur y Oeste.
3 Ubicar ventanas de entrada de aire en norte y noreste y ventanas de salida de aire en sur y sureste.
CS=Coeficiente de sombra. Es la razón entre la energía solar que se gana a través de un vidrio específico, a la energía solar que se gana a través de un vidrio claro de 3 mm de espesor, bajo idénticas condiciones, depende del color del vidrio, del grado de reflectividad y del tipo de óxidos metálicos reflectantes para el caso de vidrio reflectante e indica cómo el vidrio es aislante térmicamente cuando hay luz solar directa o en la ventana. Es un valor que oscila desde 0.98 hasta 0.10.
SHGC= Coeficiente de ganancia solar =es el porcentaje total de la energía solar en una abertura de la ventana que es absorbida y reflejada en un edificio o directamente transmitida a través de la ventana.

CAPÍTULO III

DEL AGUA POTABLE Y TRATAMIENTO DE GRASAS, AHORRO DE ENERGÍA, VEGETACIÓN

Artículo 125. Agua Potable y Tratamiento de grasas que van a drenaje municipal. Agua Potable y Tratamiento de grasas que van a drenaje municipal.

- En las edificaciones nuevas y en ampliaciones de las existentes se deberán utilizar dispositivos que abatan el consumo de agua en servicios sanitarios, así como en todas las llaves de agua, se deberán implementar válvulas de seccionamiento para lavabos, inodoros, fregaderos, calentadores, tinacos y cisternas. Las regaderas deberán ser de grado ecológico y control de flujo NOM-008-CONAGUA-1998. La descarga máxima de los inodoros debe ser máxima de 5 litros NOM-009-CONAGUA-2001.



Artículo 126. En las edificaciones nuevas y en ampliaciones de las existentes, la descarga de agua de fregaderos que conduzcan tanto a pozos de absorción como al drenaje municipal deberá contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación y lavado de vehículos, así como las gasolineras y demás establecimientos de mantenimiento que manejen materiales semejantes a los utilizados en éstos ya sean grasas, aceites, aditivos deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de aguas residuales antes de conectarlas a colectores municipales.

Artículo 127. Ahorro de energía- Las edificaciones nuevas y las ampliaciones de las existentes deberán contar con focos ahorradores de energía para su iluminación interior. Lámparas fluorescentes NOM-017ENER/SCFI-2012 Para evitar calentamiento de la red y sobre consumo eléctrico deberán ser balanceadas las cargas de los circuitos eléctricos de todas las edificaciones. El Proyecto a registrar en el Municipio deberá integrar el cuadro de cargas, el diagrama unifilar y la distribución del cableado correspondiente en planta arquitectónica.

Los calentadores de agua de uso doméstico y comercial que utilizan como combustible gas LP (Licuado de Petróleo) o gas natural, deberán cumplir con lo descrito en la NOM-011-SESH-2012.

En caso de instalación de sistemas solares térmicos para calentamiento de agua, estos deberán cumplir con las normas NOM-003-ENER-2011 y NMX-ES-003-NORMEX-2008.

Artículo 128. Vegetación. En la vivienda unifamiliar el área verde mínima será del 10% (diez por ciento) de la superficie del predio, en todas las edificaciones ubicadas en terrenos mayores a 300 m² se deberá contar con cuando menos un 15% (quince por ciento) de la superficie del predio con área verde ocupada con árboles, arbustos o plantas, para ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno. Por ningún motivo el área verde podrá ser fragmentada.

Se deberán respetar y aprovechar los árboles que ya estén presentes en el predio y/o plantar nuevos de manera estratégica. Se dispondrán adentro del predio por cada 100 m² o menos, un árbol de sombra de 1.80 m de altura en obras nuevas. En ningún caso se sembrarán en las banquetas árboles cuya raíz pueda deteriorar a éstas o a la tubería de drenaje municipal. En banquetas deberá sembrarse:

a) Árboles de hoja caduca muy densa en suroeste y noroeste, por ejemplo:

Árboles de hoja caduca	
Nombre común	Nombre científico
Chopo o Álamo	Populus nigra



Plátano	Musa sapientum
Fresno	Fraxinus excelsior
Abedul	Betula pendula

- b) Árboles de hoja perene, en todas las orientaciones en especial en el oeste, por ejemplo:

Árboles de hoja Perenne	
Nombre común	Nombre científico
Uvero	Coccoloba uvifera
Neem	Azadirachta indica
Pino	Pinus

TÍTULO SÉPTIMO

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, DE LAS EDIFICACIONES PARA HABITACIÓN Y TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 129. Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad estructural, seguridad en emergencias, integración al contexto urbano de las edificaciones en el Municipio de Tlaxiucuan; los Proyectos Arquitectónicos, deberán cumplir con los requerimientos establecidos en éste Título y los Requerimientos Mínimos de Habitabilidad y Funcionamiento de las Especificaciones Técnicas del presente Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables para la tipología correspondiente a cada Edificación:

- I. El Proyecto Arquitectónico de toda edificación debe estar apegado a las dimensiones reales del Predio. Cualquier diferencia que exista con las dimensiones expresadas en el Título de Propiedad es responsabilidad del Propietario, Posesionario o Representante Legal y deberá de manifestarse en un deslinde Municipal que tramitará el interesado;
- II. El Proyecto Ejecutivo deberá incluir las bardas limítrofes en las colindancias de las áreas de restricción de los frentes, fondos o laterales del Predio, de acuerdo con el Alineamiento y Uso del Suelo; y
- III. Es obligación del Perito Responsable y/ Corresponsable de Obra, debidamente acreditado, celebrar con el cliente, un contrato de Servicios Profesionales que especifique el alcance de su trabajo.



CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 130. Es obligatorio para el Propietario y/o Posesionario y/o Representante Legal de los edificios destinados a habitación, contar con superficies libres interiores para patios, suficientes para proporcionar iluminación y ventilación natural, sin que dichas superficies sean cubiertas con marquesinas, pasillos, corredores o escaleras.

- I. Los patios (cubos de luz) que sirven a dormitorios, salas, estudios y cocinas deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios, las que se describen en la tabla siguiente:

Altura hasta:	Dimensión mínima del patio
3.00 (tres) metros	2.00 X 2.00 (dos por dos) metros;
6.00 (seis) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros;
9.00 (nueve) metros	3.00 X 3.00 (tres por tres) metros;
12.00 (doce) metros	4.00 X 4.00 (cuatro por cuatro) metros;
15.00 (quince) metros	5.00 X 5.00 (cinco por cinco) metros.

- II. Los cubos que sirven a baños, espacios de lavado y plancha, deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios las que se indican en la tabla siguiente:

Altura hasta:	Dimensión mínima del patio:
3.00 (tres) metros	1.20 X 1.20 (uno veinte por uno veinte) metros;
6.00 (seis) metros	2.00 X 2.00 (dos por dos) metros;
9.00 (nueve) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros;
12.00 (doce) metros	3.00 X 3.00 (tres por tres) metros; y
15.0 quince) metros	3.50 X 3.50 (tres cincuenta por tres cincuenta) metros.

- III. No se permiten ventanas, balcones, marquesinas, voladizos o elementos semejantes sobre la propiedad vecina que se prolonguen más allá del límite de las propiedades, aún con acuerdo por escrito entre los propietarios de los predios colindantes;
- IV. No se permite tener ventanas sobre el paramento de colindancias o fachadas con vistas de costado u oblicuas hacia las propiedades colindantes, si no existe una separación mínima de 1.20m (uno punto veinte metros) de las colindancias, o las que se establecen en las tablas anteriores;
- V. Se podrá permitir solo la iluminación natural en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translucido a partir del tercer nivel sobre el nivel de banqueta previa aprobación de la Dirección sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- respecto a dimensiones de ventanas y sin que esto cree derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que obstruyan dicha iluminación;
- VI. Los edificios de dos o más pisos, siempre tendrán escaleras con un ancho mínimo de 1.20m (uno punto veinte metros), aun contando con elevadores o escaleras mecánicas;
 - VII. La altura máxima permitida para edificios que no cuenten con elevador mecánico, es de 4.00 (cuatro) niveles; (Planta Baja), Primero, Segundo y Tercer nivel, o de 12.00m (doce metros) contados desde el nivel de ingreso principal en Planta Baja, hasta el nivel del elemento más alto de la azotea;
 - VIII. El ancho libre mínimo de las puertas (vano) de ingreso de cada vivienda ubicada en edificios de dos o más pisos, es de 1.00m (un metro), para vivienda de Interés Social es de 0.90m (punto noventa metros) y el ancho de la puerta de ingreso al edificio en ningún caso será menor a la suma de los anchos de las escaleras que desembocan a ellas;
 - IX. Todas las construcciones destinadas a habitación deben contar con instalación de agua potable, deben contar además con locales apropiados para servicios sanitarios de regadera, excusado y lavabo, y de cocina con fregadero y lavadero por cada unidad;
 - X. El Espacio destinado a servicio sanitario con excusado tendrá de ancho mínimo de cualquiera de sus lados interiores 1.20 m libres debiendo contar con ventilación natural;
 - XI. En las zonas donde no exista red de drenaje público, se autorizará la construcción de viviendas cuyas aguas residuales descarguen a depósitos sépticos adecuados o sean tratadas en fosas sépticas y su proceso de oxidación correspondiente, con el visto bueno de la dependencia de Ecología y Medio Ambiente, encargada del sistema de agua y alcantarillado y la Dirección Sanitaria de la S.S.A., en ambos casos, el sistema deberá ser aprobado por la Dirección;
 - XII. El proyecto de la instalación de calderas, incineradores y aparatos similares, deberá ser avalado por un Corresponsable en Instalaciones Hidrosanitarias y de Gas LP debiendo ejecutarse de acuerdo a las disposiciones de las dependencias que las regulan y de acuerdo al Uso del Suelo Permitido y en todo caso, se autorizarán siempre y cuando no causen daños o molestias o pongan en peligro la seguridad de los habitantes;
 - XIII. Los edificios de condominios verticales u horizontales, ya sean habitacionales o comerciales; departamentos, centros comerciales, cafeterías, restaurantes, y similares, deberán contar en su interior un espacio ventilado, techado y con puerta, para colocar contenedores de basura, el cual deberá de ser de fácil acceso por el personal de limpia pública además de contar con puertas de salida de emergencia;
 - XIV. Además de lo establecido en el Artículo 135 Quáter, en edificios públicos y privados deberá contarse con instalaciones para personas con discapacidad aplicando la norma técnica dispuesta por el Instituto



Nacional de Infraestructura Física Educativa (INIFED) y la Ley Universal de Accesibilidad para personas con discapacidad en escaleras de emergencia, transformador en el interior, rampas de acceso a estacionamiento (cuando se sube de nivel) y en el interior del predio; y

- XV. La vivienda de interés social será regida por lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Tlaxiucuan, Veracruz.

Artículo 131. Las habitaciones destinadas a dormitorios, alcobas, salas o estancias tendrán iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que den directamente a la vía pública o a superficies descubiertas. La superficie total de ventanas para iluminación, libre de obstrucción será por lo menos de la quinta parte de la superficie del piso de la habitación.

La superficie libre para la ventilación será, cuando menos, de una tercera parte de la superficie mínima de iluminación. Cualquier otro local deberá preferentemente contar con iluminación y ventilación natural de acuerdo con estos mismos requisitos, pero se permitirá la iluminación a través de medios artificiales y la ventilación por los medios electromecánicos.

CAPÍTULO III DEL DISEÑO DE LAS DIVERSAS TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 132. Para el diseño de cualquier tipología arquitectónica, se deberá consultar las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Mexicanas y Normas Técnicas Complementarias correspondientes y vigentes.

Artículo 132 Bis. Todas las obras nuevas deberán cumplir con el requerimiento establecido para el número de cajones de estacionamiento relativo a su uso y destino, los cuales se establecen la tabla anexa en el **apéndice C**;

Los cajones para estacionamiento público o privado, podrán ser al pie de lote o en bahías de estacionamiento con andadores peatonales, y deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

1. La demanda total para los casos en que, en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. Para el cálculo de la demanda el porcentaje mayor a 0.50 se considera como un cajón;
2. Cumplir con las dimensiones mínimas de 2.50 X 5.50 m, debiendo dejar las áreas necesarias de circulación. Para camiones y autobuses, el ancho mínimo será de 3.50m para estacionamiento en batería y de 3.00m en cordón.



3. Las dimensiones del cajón deberán ser libres y separadas de cualquier estructura y/o muros dejando mínimo 0.40m de protección.
4. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.
5. Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 3.80m por 5.00m de cada veinticinco o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes, debiendo dejar las áreas necesarias de circulación.
6. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%
7. En los edificios de servicio de salud y asistencia (hospitales, clínicas, centros de salud o sanatorios), cumplirán adicionalmente con las siguientes disposiciones:
 - El servicio de urgencias debe estar provisto de un espacio independiente para ambulancias;
 - Las edificaciones mayores a 1,000.00m² deben contar con un estacionamiento independiente para vehículos de transporte de desechos sólidos; y
 - A partir de 200 camas deben contar con un helipuerto de emergencia, adicionalmente, estas edificaciones deben tener un acceso libre para vehículos desde la vía pública en el que se puedan dejar y recoger usuarios de emergencia.
8. Los predios que se ubiquen en esquina deben tener la entrada y salida para vehículos sobre la calle de menor flujo vehicular y quedar lo más alejado posible de la esquina, la entrada debe estar antes de la salida según el sentido del tránsito de la calle;
9. En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la siguiente tabla:

Angulo del cajón	Ancho Máximo	Ancho Mínimo
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90°	6.50	5.50
(en los dos sentidos)		(en los dos sentidos)

Artículo 132 Ter. Las puertas de acceso a los predios no deberán abatir invadiendo la banqueta y/o vía pública.

Artículo 132 Quáter. Medidas de Seguridad requeridas para todos los tipos de Edificios: sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal:

- I. Salidas de Emergencia- Deberán permitir el desalojo de cada nivel sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas:
En edificios con capacidad menor o igual ($\leq$) a 500 personas, se deberán disponer 2 Salidas; En edificios con capacidad mayor ($>$) a 500 o menor o igual a ($\leq$) a 1000 personas, 3 Salidas; y En edificios con capacidad mayor ($>$) a 1000 personas, 4 Salidas.
- II. Escaleras de Emergencia:
Escaleras de emergencia en los extremos de los edificios respetando lo indicado en la fracción anterior.
- III. Uso de Rociadores Automáticos, Sistemas de Detección y Alarma, Salidas y Escaleras de Emergencias: En edificios de Reuniones Públicas con capacidad mayor a 300 personas;
En edificios de más de 23 metros de altura;
En edificios de Oficinas;
En estacionamientos cubiertos;
En Hospitales;
En Sanatorios;
En Centros Comerciales;
En Guarderías;
En Albergues; y En Hoteles.
- IV. En edificios de hasta cuatro niveles o doce metros de altura, se deberá instalar una línea de contra incendio seca, desde la calle hasta el último nivel habitable, de cuando menos un diámetro de 64mm, que incluirá toma siamesa, válvula check, tubería, línea de desfogue y cuando menos, una válvula angular de 50x38mm con conexión NH en cada nivel para conexión de manguera de contra incendio de los bomberos.
- V. En edificios de más de doce metros y hasta 23 metros de altura, se deberá instalar un sistema contra incendio completo, a base de bombas, tuberías y mangueras; diseñado y calculado hidráulicamente.
- VI. En edificios mayores de 23 metros de altura, se deberá cumplir con lo indicado en las fracciones I a III de éste artículo.

Artículo 132 Quinquies. No se autorizarán ampliaciones que impliquen suprimir el área correspondiente al estacionamiento en viviendas.



TÍTULO OCTAVO

DE LA SOLICITUD DE CONSTANCIA DE TÉRMINO DE OBRA Y VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 133. Los propietarios están obligados a obtener de la Dirección, la Constancia de Término de Obra de las construcciones ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, a partir de la conclusión de estas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Catastro del Estado de Veracruz vigente.

El inicio del procedimiento para otorgamiento de Término de obra podrá realizarse de la siguiente manera:

- a) A solicitud el interesado ante la Dirección utilizando para ese objeto el Formato Multitrámite donde el requirente anotará el número y la fecha de la licencia respectiva, así como la clave catastral del predio, véase listado de requisitos dispuestos más adelante; y
- b) Derivado del acercamiento directo de la Dirección (ya sea a través de llamada telefónica o visita al sitio), con el ciudadano al que en ese momento se le indicarán los requisitos mínimos que se deberá tener en obra para la obtención del Término de Obra, acordando el día de la visita de Supervisión Urbana para tal fin.

Recibida la solicitud de término de obra o acordada la visita al sitio de la obra, la Dirección realizará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Construcción otorgada, identificando si los espacios edificados y las características de la construcción son coincidentes con lo proyectado. Si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia, la Dirección entregará la Constancia de Término de Obra al interesado.

La Dirección informará mensualmente a la Autoridad Municipal encargada del Control Catastral los Términos de Obra otorgados, adjuntando en cada caso el reporte fotográfico de cada espacio construido (de ser vivienda: fachada frontal, fachada posterior, cocina, sala, comedor y baño principal), la cédula de observación de campo con las características de construcción identificadas en cada obra terminada, así como el archivo digital del plano fuese aprobado con la Licencia de Construcción.

Dadas las características arquitectónicas y/o estructurales, algunos inmuebles necesitarán solicitar la constancia de visto bueno de seguridad y operación ante las Autoridades Municipales competentes.



Artículo 134. Para obtener la Constancia de Término de Obra que emite la Dirección, el interesado deberá presentar ante la Ventanilla Única la solicitud en el Formato Multitrámite anexando la siguiente documentación:

- I. Predial del año en curso;
- II. Copia de la Licencia de Construcción;
- III. Planos aprobados, los cuales deberán ser presentados por el solicitante al momento de la inspección.
- IV. Original y copia del pago de término de obra; y
- V. Bitácora de Obra (para casos de Obra Nueva o Ampliaciones mayores a 60 m²)

El interesado anexará a lo anterior la lona que sirvió para identificar su obra durante el proceso constructivo.

TÍTULO NOVENO

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I

DE LAS GENERALIDADES

Artículo 135. La Dirección previo procedimiento estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra o la parte de ella que se haya realizado sin licencia, a reserva de que se demuestre técnicamente que está construido de acuerdo con la norma, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Artículo 136. Las ampliaciones y construcciones ejecutadas sin previa autorización, independientemente del sector donde se ubiquen, se considerarán bajo los términos de regularización. Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y demás disposiciones legales respectivas, así como los Planes y Programas de Ordenamiento, la Dirección podrá conceder la regularización de la obra ejecutada por el propietario, previo pago de sanciones y derechos correspondientes, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de la obra;
- II. Acompañar a la solicitud con los documentos siguientes: Constancia de Alineamiento, Número Oficial, certificado de instalación de toma de agua y de la conexión de albañal, planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones por triplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que establece este Reglamento y otras disposiciones para la concesión de Licencia de Construcción, con la responsiva de los Peritos Responsable de Obra y Corresponsables de Obra, que hubiesen intervenido; y



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- III. Recibida la documentación, el Ayuntamiento procederá a su revisión y en su caso practicará una inspección a la obra de que se trate, y si esta cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro.

Artículo 137. Los propietarios de una obra que no requiera Perito Responsable, están obligados a vigilar el procedimiento constructivo de la misma, de tomar las medidas de seguridad necesarias, para evitar causar molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 138. Durante la ejecución de cualquier construcción que requiera Perito Responsable de Obra, este tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas realizará y supervisará los trabajos necesarios, para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiere causar la ejecución de la obra.

Artículo 139. Los planos autorizados, la licencia, la bitácora y lona de obra de construcción obtenidas, deberán conservarse en la obra durante la ejecución de ésta y estar a disposición de los supervisores del Ayuntamiento y la Dirección. La lona deberá estar fácilmente visible.

Artículo 140. El Perito Responsable de Obra está obligado a verificar y mantener en la obra la bitácora a que se refiere este Reglamento, a disposición de los supervisores, cuidando la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por los contratistas que participen en la obra; y de presentarla para la obtención de la constancia de término de obra.

Artículo 141. Durante la ejecución de una obra los Peritos Corresponsables deberán tomar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando, bajo su responsabilidad los procedimientos especificados en los planos de sus respectivas especialidades.

Artículo 142. Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad, higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Artículo 143. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o vallas y a clausurar los vanos que fuere necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 144. Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas se tomará las precauciones necesarias para impedir el acceso al



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



sitio de la excavación y se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

Artículo 145. Los elementos para garantizar la seguridad en las obras de manera general serán:

- I. Barreras. Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que puedan removerse al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas de amarillo y tendrán leyendas de precaución;
- II. Marquesinas. Cuando los trabajos se ejecuten a más de 10 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras y los predios colindantes;
- III. Tapiales fijos. Se colocarán tapiales fijos previo el pago de los derechos correspondientes, que cubrirán todo el frente de la obra y una franja anexa de 50 cm (cincuenta centímetros) sobre la vía pública o arroyo vehicular. En su caso podrá concederse mayor superficie de ocupación de la vía pública; y
- IV. Pasos cubiertos. En obras cuya altura es mayor de 10 m (diez metros) o en aquéllas en que la invasión de la acera lo amerita, la Dirección le solicitará al Perito Responsable de Obra la colocación de un paso cubierto por tapial, malla para captar el material que cae, de tal manera que no cause daños a las edificaciones colindantes ni al transeúnte.

Artículo 146. Los tapiales serán de madera, lámina, concreto, mampostería y otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 m (dos punto cuarenta metros), con superficie lisa pintados de color blanco sin más claros que las puertas las cuales se mantendrán cerradas.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de 2.40 m (dos punto cuarenta metros), y una anchura libre de 1.20 m (uno punto veinte metros). Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de 50 cm (cincuenta centímetros) de la 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 10 m (diez metros). Las protecciones se construirán de 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 éstos en otro lugar adecuado.

Artículo 147. Los demoledores y constructores, están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los Peritos 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 Autoridad competente.

Artículo 148. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad adecuadas, siendo responsabilidad de los propietarios, peritos responsables y corresponsables de obra.

Artículo 149. Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo, o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos, que puedan disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras, y tendrán un mantenimiento preventivo, que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

Artículo 150. Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública, para las maniobras de introducción o extracción del predio, por un periodo no mayor de cuatro horas, no debiéndose ocupar en ningún caso más del 50% (cincuenta por ciento) del ancho de la banqueta.

De ser necesario que permanezcan los materiales en la vía pública más de 24 horas, la Dirección lo autorizará previo pago de derechos y durante el tiempo que estos materiales permanezcan en la vía pública, deberán confinarse adecuadamente para contenerlos, a fin de evitar los arrastres hacia colectores, por efecto de lluvias, tránsito de peatones y vehículos.

Asimismo, será responsabilidad del Perito Responsable de Obra o del propietario en su caso, remover de la vía pública los residuos de estos materiales.

Artículo 151. Los materiales destinados a obras públicas, permanecerán en la vía pública, serán retirados y depositados de acuerdo al plan de manejo dispuesto en la carta responsiva y memoria descriptiva, previamente autorizada, únicamente el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de terminadas éstas, los escombros serán retirados.

Artículo 152. No se permitirá bajo ninguna circunstancia la fabricación de morteros, lechadas, o concretos directamente en las carpetas de la vía pública. De ser necesaria la realización de mezclas en la vía pública, deberá utilizar como protección algún material plástico y sobre hojas de triplay.

CAPÍTULO II DE LAS MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA Y GARANTÍA DE REPOSICIÓN DE BANQUETA

Artículo 153. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección.



Artículo 154. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el libre tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, deberá ser señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas, durante la noche, así como la entrega de una póliza de responsabilidad civil a favor de la Autoridad Municipal.

Artículo 155. La Dirección autorizará el rompimiento y/o reposición de banquetas y pavimentos por el Propietario y/o Perito Responsable de la obra, garantizando con una fianza a favor del Municipio el exacto cumplimiento de la obra, así como una responsiva de la reposición de banqueta por cuenta del constructor.

La fianza estará en vigor hasta el total cumplimiento de la obligación que ampara y solo podrá ser cancelada mediante la autorización expresa y por escrito del Municipio.

CAPÍTULO III DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 156. Órdenes de intervención o demolición. Cuando la Dirección tenga conocimiento que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen estructural, realizado por un Perito Corresponsable Estructural, designado por la Dirección, requerirá al Propietario, para que realice las intervenciones, obras o demoliciones necesarias.

Una vez concluidas las obras o los trabajos ordenados, el propietario de la construcción o el Perito Corresponsable Estructural de la obra designado, darán aviso por escrito la terminación de la reparación a la Dirección, la cual verificará la correcta ejecución de dichos trabajos pudiendo en su caso, ordenar la corrección, quedando obligados aquellos a realizarlas.

Artículo 157. En el caso de las demoliciones se tomarán las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública, debiendo tomar las medidas necesarias para evitar lo antes indicado.

Artículo 158. Cuando a juicio de la Dirección, las demoliciones se estén ejecutando o se vayan a ejecutar en forma inadecuada, por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen, ordenará la suspensión y las obras de protección necesarias a costa de los interesados.

Artículo 159. Con la solicitud de Licencia de Demolición y Carta compromiso del Propietario y del Prestador de Servicio, se deberá entregar el Plan de manejo y el Programa de demolición. En el programa de demolición, se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción, el sistema que se utilizará para tal fin, así como el Proyecto de protección a las



colindancias cuando sea necesario. Se deberá solicitar Licencia de uso de vía pública y reposición de banquetta si se utiliza maquinaria pesada.

Artículo 160. Las demoliciones de locales contruidos o edificaciones con un área mayor de 100 metros cuadrados, o de 3 o más niveles de altura, deberán contar con Proyecto de Demolición que incluya la protección de los inmuebles colindantes emitido por un Perito Corresponsable en Seguridad Estructural, quien será el responsable del seguimiento de la demolición y la Anuencia de Protección Civil.

Artículo 161. Los materiales de desecho y escombros provenientes de una demolición deberán ser trasladados y dispuestos en el sitio autorizado por la Dirección, apegándose a lo previsto en Plan de Manejo y el Programa de Demolición, no debiéndose ocupar en ningún caso la banquetta, cuando sean depositados en vía pública, al ser retirados deberá dejarse completamente limpia el área, y bajo las condiciones que establezcan las Autoridades competentes en materia de vialidad y transporte.

CAPÍTULO IV DE LAS EXCAVACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA

Artículo 162. Al efectuar las excavaciones en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar las modificaciones en el comportamiento de las construcciones colindantes.

Artículo 163. En excavaciones de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberán excavar en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando; 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 m (uno punto cincuenta metros) o mayores que 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 tomarán al excavar.

Para una profundidad hasta de 2.50 m (dos punto cincuenta metros) las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a 10 cm (diez centímetros) pudiendo excavar zonas con área hasta de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados), siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos 2 m (dos metros) más el talud adecuado; los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Para profundidades mayores de 2.50 m (dos punto cincuenta metros) cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria que incluya una



descripción detallada del Método de Excavación, así como un estudio de Mecánica de Suelos.

Artículo 164. Se permitirá el bombeo como factor para producir sobrecargas temporales siempre que la manera de efectuarlo se encuentre supervisada por un Perito Responsable de Obra y se tomen las precauciones necesarias para evitar perjuicios a terceros.

Artículo 165. En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

TITULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 166. Las medidas de seguridad son determinaciones preventivas ordenadas por el Ayuntamiento, que serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo que persistan las causas que la motivaron.

Artículo 167. Las medidas de seguridad que se podrán adoptar son:

- I. Suspensión temporal, parcial o total de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;
- II. Clausura temporal o parcial de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;
- III. Desocupación o desalojo parcial o total de predios o inmuebles;
- IV. Prohibición de actos de utilización de inmuebles;
- V. Demolición parcial o total;
- VI. Retiro de materiales o instalaciones;
- VII. Retiro de estructuras espectaculares, que pongan en riesgo la integridad de la ciudadanía;
- VIII. Evacuación de personas y bienes; y
- IX. Cualquier otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y estado de derecho, así como evitar daños a personas o bienes.

Artículo 168. Las medidas de seguridad tendrán como objeto impedir la consolidación de hechos o acciones contrarios a las disposiciones contenidas en este Reglamento, así como evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, demoliciones u obras de cualquier índole, por existir deficiencias en su procedimiento constructivo, utilización de materiales de mala calidad, encontrarse en estado ruinoso o presentar otra circunstancia que se contraponga con lo establecido en el Presente Reglamento.



Artículo 169. La Dirección podrá ordenar cualquier medida de seguridad, cuando alguna circunstancia se contraponga con lo establecido en el presente Reglamento, y podrá hacer uso de la fuerza pública ante la renuencia del ocupante para acatarla, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado.

Artículo 170. En caso de inconformidad del ocupante ante la orden girada a que se refiere al Artículo anterior, éste podrá interponer el recurso de revocación de acuerdo con lo previsto en el Capítulo IV del Título Décimo Segundo de este Reglamento. El término para la interposición del recurso se regirá por lo establecido en el Capítulo de los medios de impugnación que contempla el presente Reglamento.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS VISITAS DE SUPERVISIÓN, INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I

DE LAS VISITAS DE SUPERVISIÓN

Artículo 171. La Dirección tiene la facultad de supervisar las edificaciones y las obras que se encuentren en proceso o terminadas dentro del Municipio de Tlalixcoyan, Veracruz, a fin de verificar el cumplimiento del presente Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, dentro de su jurisdicción o competencia, sujetándose a lo siguiente:

- I. La orden de verificación deberá de constar por escrito;
- II. Señalar la autoridad que la emite;
- I. Estar fundamentado y expresando el propósito u objeto de que se trate;
- II. Ostentar la firma de la Dirección y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigida. Cuando se ignore el nombre, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación;
- III. Señalar el lugar o lugares donde ha de efectuarse la supervisión; y
- IV. Señalarse el nombre o nombres de las personas a las que deban efectuar la supervisión.

Tratándose de las visitas de verificación, estas se regirán por el Presente Reglamento y, supletoriamente por el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 172. Cuando, como resultado de la visita de supervisión se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento, la autoridad correspondiente notificará a través de un Citatorio Requerimiento a los infractores, cuando así procediere, las irregularidades o las violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término para comparecer que podrá variar de veinticuatro horas a máximo setenta y dos horas, según la urgencia o la gravedad del caso para que sean corregidas.



Artículo 173. Las supervisiones tendrán por objeto verificar que las edificaciones, instalaciones y servicios de las obras en construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con el Proyecto autorizado, así como con lo estipulado en el presente Reglamento.

Artículo 174. La Dirección vigilará el debido cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento de la Ley y 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 órdenes escritas por la autoridad correspondiente, en las que se precisarán el objeto de las visitas, 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 los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la supervisión, 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. Después de realizado a la construcción el segundo requerimiento, procederá la suspensión de la obra y en un término de 3 días hábiles o el que fije la Dirección, procederá la clausura de los trabajos. Podrá efectuarse la suspensión o la clausura o demolición de inmediato de acuerdo con lo contemplado en los Artículos 183 y 184 de este Reglamento.

Artículo 175. Al inicio de la visita, el supervisor deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que, en caso de rebeldía, éstos serán propuestos por el propio supervisor.

Artículo 176. De toda diligencia de suspensión y clausura se levantará Acta Circunstanciada por duplicado, en formas foliadas en que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se atendió la diligencia, así como el resultado de esta. El Acta deberá ser firmada por el supervisor, por la persona con quien se entendió la diligencia y por dos testigos de asistencia propuestos por esta o en su rebeldía por el supervisor quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se dejará al interesado copia legible de dicha Acta. En caso de que el responsable de la obra, en el momento de la inspección, se niegue a firmar o recibir el Acta, el supervisor asentará razón en la misma, dejándola fijada en un lugar visible de la construcción, instalación o servicio; en ambos casos se tendrán por aceptados los hechos u omisiones contra los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos dentro del término que se conceda para tal efecto.



CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES

Artículo 177. Para los efectos del presente Reglamento, serán responsables él o los propietarios, posesionarios, Perito Responsable y Corresponsables de Obra, por las violaciones en que ocurran a las disposiciones legales aplicables, y de manera conjunta o separadamente, les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por la Ley y por el presente Reglamento.

Artículo 178. En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección previa determinación que emita u ordene estará facultada para ejecutar a costa del propietario las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, para clausurar y para tomar las demás medidas de seguridad 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 previsto 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 Alineamiento o en los Deslindes; y
- VI. Cuando se cause perjuicio a terceros y/o exista queja del afectado.

Si el propietario del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal en su caso, efectuará el cobro por medio del procedimiento económico coactivo, teniendo la calidad de crédito fiscal.

Artículo 179. La Dirección podrá suspender o clausurar, independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, las obras en ejecución en los siguientes casos:

- a) Cuando se omitan las Licencias correspondientes, así como sus requisitos indispensables;
- b) Cuando previo dictamen estructural emitido por un Perito Corresponsable Estructural, designado por la Dirección, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- c) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de la Federación, del Estado, del Municipio o de terceros;
- d) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento;
- e) Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para el efecto;
- f) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia de Alineamiento o en el Deslinde;
- g) 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;
- h) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de supervisión reglamentaria, del personal autorizado por la Dirección;
- i) Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- j) Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya fenecido su vigencia;
- k) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Perito Responsable de Obra, o cuando así lo amerite.
- l) Por el uso de la vía pública o por la ruptura de la misma, sin previa autorización.

Asimismo, la Dirección podrá ordenar que 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 suspensión o clausura, total o parcial, no será levantado mientras que no se realicen las correcciones ordenadas, y se hayan pagado las sanciones pecuniarias correspondientes, derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 180. La Dirección podrá clausurar las obras terminadas en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- b. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia, o sin sujetarse a lo previsto por este Reglamento, y por las normas técnicas complementarias; y
- c. Cuando se use una construcción, o parte de ella para un uso diferente del autorizado;

El estado de clausura total o parcial no será levantado en tanto no se haya regularizado la obra y/o se realicen los trabajos ordenados.



CAPÍTULO III DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS

Artículo 181. La Dirección, en los términos de este capítulo **Y POR LAS VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO, SOLO SANCIONARÁ CON MULTAS PECUNIARIAS** al o los propietarios, poseionarios **DE LAS CONSTRUCCIONES.**

A LOS PERITOS RESPONSABLES O CORRESPONSABLES DE OBRA, SE LES APLICARÁN SANCIONES DE ACUERDO CON EL LISTADO DE LAS SANCIONES EXPEDIDAS POR LA DIRECCIÓN. De acuerdo con lo siguiente:

1. Por iniciar obras sin Licencia de Construcción ni Licencia de Uso de Suelo, de acuerdo con su clasificación y destino:

CLASIFICACIÓN POR SECTOR SOCIO-ECONÓMICA Y DESTINO	Veces UMA´s	
	Mínima	Máxima
Vivienda Popular	20	100,000
Vivienda Interés Social	30	100,000
Vivienda Interés Medio	50	100,000
Vivienda Residencial	80	100,000
Uso Comercial, Industrial, Servicios, Agroindustria y Agropecuario	100	500,000

2. Por obras que no cuenten con licencia de construcción o que teniendo, infrinjan las siguientes disposiciones:

OTRAS SANCIONES	Unidad de medida	Veces UMA's	
		Mínima	Máxima
Utilización de la vía pública sin autorización	Metro cuadrado	20	100,000
Construcción fuera de Alineamiento	Metro cuadrado	20	100,000
Daños a la vía pública producto de la construcción y/o preparación de mezcla	Metro cuadrado	20	100,000
Por cortes y/o ruptura de la vía pública	Metro lineal	40	100,000
Por la instalación de Antenas o estructuras sin permiso	Metro lineal (Altura)	200	100,000
Demoliciones sin permiso previa autorización	Metro cuadrado	100	100,000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



3. En proyectos u obras cuando:

- a) En una obra o instalación no se respeten las medidas de seguridad previstas en los ordenamientos legales aplicables; con multa de 100 (cien) hasta 1000 (mil) UMA´s
- b) Para obtener la expedición de licencias de construcción, o durante la ejecución y uso de la edificación hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos; con multa de 100 (cien) hasta 1000 (mil) UMA´s. Además de dar aviso oportuno a la autoridad correspondiente y, en su caso, presentar la denuncia que corresponda.
- c) Cuando el proyecto arquitectónico, estructural o de instalaciones no coincida con la licencia autorizada durante la obra o al término de ésta; con multa de 100 (cien) hasta 1000 (mil) UMA´s.
- d) Cuando no se dé aviso del término de obra dentro del plazo señalado en este Reglamento; con multa de cinco a diez por ciento del valor catastral del inmueble.
- e) El proyecto exceda o incumpla las tolerancias como ventilación, coeficiente de ocupación, coeficiente de absorción y coeficiente de uso de suelo, las sanciones corresponderán a los tantos del importe de los derechos de licencia, que serán acumulables por falta cometida. Un "tanto" equivale al costo unitario de los derechos de licencia de construcción, calculados solo del área cubierta.
- f) Por la omisión de cajones, se aplicará la multa por unidad de cajón omitido, según la tabla siguiente:

TIPO	Unidad	Veces UMA´s	
		Mínima	Máxima
Omisión por cajón de estacionamiento habitacional interés social y popular.	Cajón	25	100,000
Omisión por cajón de estacionamiento habitacional medio y residencial.	Cajón	50	100,000
Omisión por cajón de estacionamiento comercial	Cajón	100	100,000
Omisión por cajón de estacionamiento industrial y servicios.	Cajón	75	100,000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



Las sanciones establecidas en el inciso e) y f) serán aplicables a las obras nuevas, ampliaciones y regularizaciones de inmuebles construidos a partir del 24 de agosto de 1979 por Reglamento de Construcción del Estado de Veracruz publicado en la gaceta el 23 de agosto de 1979.

- a) Por seguir construyendo cuando la licencia esta vencida. Con multa de 200 (doscientos) UMA´s
- b) Por no cumplir con los plazos establecidos. Con multa de 30 (treinta) UMA´s

Artículo 182. La imposición y el cumplimiento de las sanciones, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hubieren dado motivo al levantamiento de la infracción, y estas serán independientes a las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este Reglamento.

Artículo 183. Las violaciones a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, no previstas en los Artículos que anteceden se sancionarán con multa de 20 (veinte) hasta 100,000 (cien mil) UMA´s en el Municipio de Tlaxiucuyan, Veracruz.

Artículo 184. Para los efectos de este Reglamento, se considerará infractor reincidente, a quien durante la ejecución de la obra incurra en la misma falta por la que hubiera sido sancionado con anterioridad; y se le aplicará el doble de la sanción que hubiera sido impuesta.

Artículo 185. La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II. Se hayan omitido requisitos o autorizaciones en licencias condicionadas en un cierto plazo.
- III. Se hayan realizado de manera incorrecta a las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes.
- IV. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y
- V. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada 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 y, se aplicará una sanción de 50 (cincuenta) hasta 1,000 (mil) UMA´s en el Municipio de Tlaxiucuyan, Veracruz.



Artículo 186. La Dirección, 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, basado en UMA's. Cuando se impongan sanciones, la motivación de la resolución considerará las siguientes circunstancias:

- I. La gravedad de la infracción en que se incurra;
- II. Los antecedentes del infractor;
- III. Las condiciones socio-económicas del infractor; y
- IV. La reincidencia.

Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador que perciba menos de tres salarios mínimos vigentes al día no podrá ser sancionado con multa mayor de seis UMA's. El importe de las sanciones deberá ser pagado en caja de Tesorería Municipal.

CAPÍTULO IV **DEL RECURSO DE REVOCACIÓN**

Artículo 187. Procederá el recurso de revocación contra los actos o resoluciones definitivos de la Dirección, o en su caso interponer el juicio contencioso administrativo ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz. El recurso de revocación tendrá por objeto que el superior jerárquico de la autoridad emisora confirme, modifique, revoque o anule el acto administrativo recurrido.

Artículo 188. El recurso, deberá interponerlo el interesado ante el superior jerárquico de la autoridad que haya emanado el acto o resolución correspondiente, dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta sus efectos la notificación de este. Será competente para conocer y resolver este recurso dicho superior jerárquico. En caso de que la autoridad emisora del acto que se recurra no tenga superior jerárquico, se interpondrá ante la propia autoridad emisora.

Artículo 189. El recurrente podrá solicitar por escrito, 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 al Ayuntamiento, a la Dirección o a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería Municipal, alguna de las garantías a que se refieren las disposiciones fiscales del Estado.

Artículo 190. El escrito del recurso de revocación deberá señalar:

- I. La autoridad a quien se dirige;



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- II. El nombre del recurrente, y del tercero interesado si lo hubiere, así como el domicilio que señale para oír y recibir notificaciones y documentos;
- III. El acto o la resolución que se impugna, así como la fecha en que le fue notificado;
- IV. La autoridad emisora o resolución que se recurre;
- V. La descripción de los hechos que son antecedentes del acto o resolución que se recurre;
- VI. Los agravios que le causan y los argumentos de derecho que se hagan valer en contra del acto o resolución recurridas; y
- VII. Las pruebas que ofrezcan, relacionándolas con los hechos que se mencionen.

Artículo 191. Al escrito de interposición del recurso de revocación deberá de acompañarse:

- I. Los documentos que acrediten la personalidad del promovente; cuando actúe a nombre de otro o de persona moral;
- II. El documento en el que conste el acto o resolución recurrida;
- III. La constancia de notificación del acto impugnado; y
- IV. Las pruebas que se ofrezcan, relacionándolas con los hechos que se mencionan.

Artículo 192. En caso de que el recurrente no cumpla con alguno de los requisitos o no acompañe los documentos que señalen los dos artículos anteriores, la autoridad que conozca del recurso deberá de prevenirlo por una sola vez para que, en un término de cinco días naturales, subsane la omisión. Si transcurrido ese plazo el recurrente no desahoga en sus términos la prevención, el recurso se tendrá por no interpuesto. Si el escrito de interposición del recurso no aparece firmado por el interesado, o por quien deba hacerlo, se tendrá por no interpuesto.

Artículo 193. El superior jerárquico, una vez recibido el recurso, le solicitará al inferior un informe sobre el asunto y la remisión del expediente respectivo, lo cual deberá cumplir en un plazo de tres días.

El superior jerárquico emitirá acuerdo sobre la admisión, prevención o desechamiento del recurso, dentro de los tres días siguientes contados a partir de la recepción del informe, lo cual deberá notificarse personalmente al recurrente.

El superior jerárquico deberá resolver el recurso de revocación dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la fecha de su interposición.

Artículo 194. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notarios; pero cuando uno de los



agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse dentro de un plazo de quince días contados a partir de que se notifique al recurrente dicha resolución.

Artículo 195. Los casos no previstos por este Reglamento serán resueltos por la Dirección con equidad y después de haber escuchado a los interesados.

APÉNDICE A

CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN PARA DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL POR NIVEL DE RIESGO DEL REGLAMENTO PARA CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL MUNICIPIO DE TLALIXCOYAN, VERACRUZ

En apego al "Apéndice del listado de actividades de empresas y actividades de alto, mediano y bajo riesgo" del Reglamento de la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz publicado en la Gaceta Oficial del Estado el 30 de enero de 2014:

RIESGO PARA EDIFICACIÓN Y PARA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL				
ACTIVIDAD			RIESGO	OBSERVACIONES
A.1. EDIFICACIÓN				
	128	Edificación de vivienda unifamiliar	Bajo Riesgo	
	129	Edificación de vivienda multifamiliar.	Mediano Riesgo	predios mayores a 2000 m2 o edificaciones igual o mayor a cinco niveles, en términos del artículo 150 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Vivienda
	130	Edificación de naves y plantas industriales excepto la supervisión.	Mediano Riesgo	
	131	Edificación de inmuebles comerciales y de servicios excepto la supervisión.	Mediano Riesgo	En predios mayores a 2000 m2 en términos del artículo 150 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado
A.2. CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL				
	132	Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje.	Bajo Riesgo	
	133	Construcción de sistemas de riego agrícola.	Bajo Riesgo	



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



	134	Construcción de sistemas de distribución de petróleo y gas.	Mediano Riesgo	
	135	Construcción de plantas de refinería y petroquímica.	Mediano Riesgo	
	136	Construcción de obras de generación y conducción de energía eléctrica.	Mediano Riesgo	
	137	Construcción de obras para telecomunicaciones.	Bajo Riesgo	
	138	División de terrenos.	Bajo Riesgo	
	139	Construcción de obras de urbanización.	Bajo Riesgo	
	140	Instalación de señalamientos y protecciones en obras viales.	Bajo Riesgo	
	141	Construcción de carreteras, puentes y similares.	Bajo Riesgo	
	142	Construcción de presas y represas.	Mediano Riesgo	
	143	Construcción de obras marítimas, fluviales y subacuáticas.	Mediano Riesgo	
	144	Construcción de obras para transporte eléctrico y ferroviario.	Bajo Riesgo	
	145	Otras construcciones de ingeniería civil.	Bajo Riesgo	
A.3. TRABAJOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN				
	146	Trabajos de cimentaciones.	Bajo Riesgo	
	147	Montaje de estructuras de concreto prefabricadas.	Bajo Riesgo	
	148	Montaje de estructuras de acero prefabricadas.	Bajo Riesgo	
	149	Trabajos de albañilería. Bajo	Bajo Riesgo	
	150	Otros trabajos en exteriores	Bajo Riesgo	
	151	Instalaciones eléctricas en construcciones.	Bajo Riesgo	
	152	Instalaciones hidrosanitarias y de gas.	Bajo Riesgo	
	153	Instalaciones de sistemas centrales de aire acondicionado y calefacción.	Bajo Riesgo	
	154	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones.	Bajo Riesgo	
	155	Colocación de muros falsos y aislamiento.	Bajo Riesgo	
	156	Trabajos de enyesado, empastado y tiroleado.	Bajo Riesgo	
	157	Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes	Bajo Riesgo	
	158	Colocación de pisos flexibles y de madera.	Bajo Riesgo	



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



159	Colocación de pisos cerámicos y azulejos.	Bajo Riesgo	
160	Realización de trabajos de carpintería en el lugar de la construcción.	Bajo Riesgo	
161	Otros trabajos de acabados en edificaciones.	Bajo Riesgo	
	Preparación de terrenos para la construcción	Mediano Riesgo	En predios mayores a 2000 m2 en términos del artículo 150 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado.
	Otros trabajos especializados para la construcción	Mediano Riesgo	

Nota. - Aun cuando sea bajo riesgo, de realizarse la edificación en predio mayor a 2000 m2 aplicará el Dictamen de Protección Civil Estatal, en terrenos menores a 2000 m2 pero que por su naturaleza representen riesgo a la población, deberán de cumplir con el Dictamen de Protección Civil Estatal: véase Art. 150 del Reglamento de la Ley 241 o de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado.

APÉNDICE B

CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL: MUNICIPAL, ESTATAL O FEDERAL

B.1. EVALUACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL De acuerdo a lo establecido por el Reglamento Municipal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 11 publicado en la Gaceta Oficial del Estado del 06 de junio de 2007 los siguientes giros requerirán previamente la Evaluación de Impacto Ambiental Municipal:

1	Caminos Municipales.
2	Actividades que tengan por objeto el aprovechamiento de los recursos naturales.
3	Balnearios, Instalaciones o clubes deportivos, públicos y privados.
4	Criaderos comerciales menores de ganado.
5	Talleres mecánicos y similares que manejen residuos peligrosos.
6	Talleres de laminación y pintura automotriz.
7	Talleres de torno y soldadura.
8	Restaurantes y procesadores de Alimentos.
9	Purificadoras de agua potable
10	Centros de acopio de chatarra y equipos de refrigeración.
11	Ventas de pintura e impermeabilizantes.
12	Auto lavados.
13	Antenas de telecomunicaciones de Telefonía Celular.
14	Edificios de más de cinco niveles.
15	Centros Culturales, Recreativos y Religiosos.
16	Mercados, Plazas, Centros Comerciales.
17	Centros Educativos.
18	Patios de maniobras par tráiler y servicio descarga de contenedores.
19	Hoteles y Moteles.
20	Tiendas de conveniencia.
21	Vulcanizadoras, llanteras y centros de acopio de llantas.
22	Salas de espectáculos.
23	Edificios para eventos deportivos y Unidades deportivas.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



24	Anuncios espectaculares no nominativos y vallas
25	Zona Industrial.
26	Lavado de contenedores.
27	Carpinterías y ebanisterías.
28	Terminales de autobuses.
29	Clínicas de consulta médica, hospitales y laboratorios de análisis clínicos, químicos, biológicos, farmacéuticos, de investigación. Así como servicios de cirugías ambulatorias.
30	Granjas, criaderos de aves, ganado, cerdos, perros y/o pequeños.
31	Bares, cantinas y centros nocturnos con música ambiental.
32	Salones para fiestas y eventos
33	Panaderías y tortillerías.

Nota. Para giros que se desarrollen en predios menores o iguales a 2000 m2 la Evaluación Ambiental será Municipal. En caso de predios mayores a 2000 m2 se agregará la Evaluación Ambiental Estatal, para aquéllos giros que se desarrollen en predios menores a 2000 m2 pero que por su naturaleza representen riesgo a la población la Evaluación Ambiental se agregará Estatal (Ver Art. 150 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz).

B.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTATAL De acuerdo con lo establecido en la Ley Número 62 Estatal de Protección al Ambiente, en su Artículo No. 39 fracciones de la I a la XIX, las siguientes obras o actividades requerirán previamente la Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental Estatal:

- I. Obra Pública Estatal;
- II. Caminos estatales y rurales; III. Industrias del hule y sus derivados, ladrilleras, maquiladoras, alimentarias, textiles, tenerías y curtidurías, del vidrio, farmacéutica y de cosméticos;
- IV. Exploración, extracción y procesamiento físico de sustancias minerales que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los suelos, que no sean competencia federal; (REFORMADAS IV, V, VI, G.O. 22 DE FEBRERO DE 2010)
- V. Instalaciones y actividades de tratamiento, transporte, confinamiento, almacenamiento, transformación, reuso, reciclaje, eliminación y/o disposición final de residuos sólidos;
- VI. Fraccionamientos, lotificaciones, colonias y unidades habitacionales, así como trabajos de movimiento de tierras y nivelación de terrenos;
- VII. Actividades de competencia federal que, mediante convenio de coordinación, en conformidad con el Capítulo II del Título Primero de la presente Ley, la Federación haya cedido al Estado para su realización;
- VIII. Clínicas, hospitales y laboratorios de análisis clínicos, químicos, biológicos, farmacéuticos y de investigación y demás no reservados a la Federación;
- IX. Centros educativos;
- X. Estación de servicios, gasolineras, estaciones de distribución de carburación de gas, cuando no rebasen la cantidad de reporte que señala el acuerdo respectivo del Diario Oficial de la Federación;
- XI. Hoteles, desarrollos turísticos y actividades turísticas de cualquier índole de competencia estatal;
- XII. Se deroga. (DEROGADO, G.O. 22 DE FEBRERO DE 2010)
- XIII. Desarrollos comerciales;
- XIV. Centrales de autobuses para pasajeros y para carga y descarga de mercancías;
- XV. Cementerios y crematorios;
- XVI. Bodegas y talleres;
- XVII. Centrales de abasto y mercados;
- XVIII. DEROGADO EN FEB 22 2010
- XIX. Obras, actividades, aprovechamientos y acciones de restauración que pretendan realizarse dentro de las áreas naturales protegidas establecidas por las autoridades del Estado de Veracruz, en los términos de la presente Ley; (ADICIONADO, G.O. 22 DE FEBRERO DE 2010)
- XX. Cualquiera que por su naturaleza o ejecución puedan causar impacto adverso y que, por razón de la misma, no estén sometidas a la regulación de leyes federales;

B.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL FEDERAL De acuerdo con lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), en sus Artículos No. 28 fracciones de la I a la XIII, las siguientes obras o actividades requerirán previamente la Evaluación del Manifiesto de Impacto Ambiental Federal:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



- I. Obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos;
II. Industria del petróleo, petroquímica, química, siderúrgica, papelera, azucarera, del cemento y eléctrica;
III. Exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la Federación en los términos de las Leyes Minera y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear;
IV. Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, así como residuos radiactivos;
V. Aprovechamientos forestales en selvas tropicales y especies de difícil regeneración;
VI. Se deroga. Fracción derogada DOF 25-02-2003; VII. Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;
VIII. Parques industriales donde se prevea la realización de actividades altamente riesgosas;
IX. Desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros;
X. Obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales;
XI. Obras y actividades en áreas naturales protegidas de competencia de la Federación fracción reformada DOF 23-02-2005;
XII. Actividades pesqueras, acuícolas o agropecuarias que puedan poner en peligro la preservación de una o más especies o causar daños a los ecosistemas; y
XIII. Obras o actividades que correspondan a asuntos de competencia federal, que puedan causar desequilibrios ecológicos graves e irreparables, daños a la salud pública o a los ecosistemas, o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

Nota: El Reglamento de la LGEEPA determinará las obras o actividades a que se refiere este artículo, que por su ubicación, dimensiones, características o alcances no produzcan impactos ambientales significativos, no causen o puedan causar desequilibrios ecológicos, ni rebasen los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas referidas a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y que por lo tanto no deban sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental previsto en dicho ordenamiento

APÉNDICE C

REQUERIMIENTOS DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL MUNICIPIO DE TLALIXCOYAN, VERACRUZ.		
TIPO DE USO DE SUELO	USO DEL INMUEBLE	NUMERO DE CAJONES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN
1. HABITACIONAL		
1.1 Residencial o Campestre Urbano	Unifamiliar de 250 metros cuadrados o superior	3 cajones por vivienda
	Unifamiliar de 120 a 249 metros cuadrados	2 cajones por vivienda
	Unifamiliar de hasta 119 metros cuadrados	1 cajón por vivienda
	Multifamiliar de 3 recámaras	2 cajones por vivienda
	Multifamiliar de 2 recámaras	1 cajón por vivienda
	Local comercial y/o de servicios de hasta 30 metros cuadrados de construcción integrado a la vivienda	1 cajón por cada local comercial y/o de servicios integrado a la vivienda, más los correspondientes a la vivienda
1.2 Medio	Unifamiliar de más de 120 metros cuadrados	2 cajones por vivienda
	Unifamiliar de hasta 119 metros cuadrados	1 cajón por vivienda
	Multifamiliar de 3 recámaras	2 cajones por vivienda
	Multifamiliar de 2 recámaras	1 cajón por vivienda
	Local comercial y/o de servicios de hasta 30 metros cuadrados de construcción integrado a la vivienda	1 cajón por cada local comercial y/o de servicios integrado a la vivienda, más los correspondientes a la vivienda
1.3 Interés social y popular	Unifamiliar de hasta 120 metros cuadrados	1 cajón por vivienda
	Multifamiliar de hasta 85 metros cuadrados	1 cajón por vivienda



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



	Local comercial y/o de servicios de hasta 30 metros cuadrados de construcción integrado a la vivienda	1 cajón por cada local comercial y/o de servicios integrado a la vivienda, más los correspondientes a la vivienda
2. SERVICIOS		
2.1 Oficinas	Oficinas públicas de gobierno y representaciones	1 cajón cada 25 metros cuadrados
	Oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias comerciales	1 cajón cada 50 metros cuadrados
2.2 Instituciones bancarias	Sucursales bancarias, cajeros automáticos, casas de bolsa y aseguradoras	1 cajón cada 15 metros cuadrados
3. COMERCIOS		
3.1 De productos básicos	Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, tortillerías, dulcerías, farmacias, carnicerías, pescaderías, salchichonerías, cremerías, misceláneas, tiendas de conveniencia, etc.	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
3.2 De servicios	Salones de belleza, peluquerías, estéticas, lavanderías, tintorerías, sastrerías, zapateros, modistas	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
	Servicios de limpieza y reparación de artículos en general	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
3.3 De materiales para la construcción	Establecimientos para la venta de materiales para la construcción: cemento, tabique, varilla, arena	1 cajón por cada 100 metros cuadrados
3.4 De productos especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, de decoración, de herrajes, pisos, azulejos y baños, electrodomésticos, ferreterías, mueblerías, joyerías, librerías, zapaterías, perfumerías, tiendas de ropa y/o boutiques, centros de acopio, alquiler de artículos para el hogar, estudios y/o laboratorios fotográficos, artesanías, florerías, papelerías, periódicos y revistas	1 cajón por cada 100 metros cuadrados
3.5 De comercio y servicios	Establecimientos para la venta de artículos deportivos, artículos fotográficos, farmacias, agencias de viajes, salones de bellezas, podólogos, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, venta de licores y abarrotes, casas de cambio, centros de atención y venta de servicios y equipos de telefonía móvil, servicios de televisión e internet por cable, venta de artículos y accesorios de telefonía móvil	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
3.6 Tiendas de autoservicio	Supermercados, bodegas y almacenes de autoservicio	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
3.7 Centros y Plazas comerciales Tiendas	departamentales, centros y plazas comerciales	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
3.8 Mercados	Mercado a nivel básico, medio y regional, tianguis	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
3.9 Comercio y Servicios automotrices	Comercio para venta, renta, depósito, reparación de vehículos y maquinarias	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
	Reparación y servicio de vehículos y maquinaria en general como automóviles, bicicletas, motocicletas, camiones, maquinaria agrícola y de construcción	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
	Llanteras, refaccionarias, talleres de reparación y servicio, establecimientos de lavado, engrasado y auto lavado	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
3.10 Talleres de Servicios	Carpinterías, Ebanisterías, Herrerías, Alumineros, Cristalerías, Tapicerías, Madererías, Tornos e Imprentas	1 cajón por cada 50 metros cuadrados



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



3.11 Baños Públicos	Baños y Sanitarios Públicos	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
3.12 Almacenamiento y Abasto	Centrales de abasto y bodegas de acopio, transferencia de productos duraderos, perecederos, silos y tolvas, rastros y frigoríficos, gasolineras y gaseras, verificentros, Depósito y comercialización de combustible, Estaciones de gas carburante	1 cajón por cada 100 metros cuadrados
3.13 Establecimientos con venta de alimentos sin bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de soda, restaurantes	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
	Salones de fiestas infantiles	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
3.14 Establecimientos con venta de alimentos con bebidas alcohólicas	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas, cervecerías	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
	Centros nocturnos, discotecas, salones para fiestas, banquetes y bailes, peñas,	1 cajón por cada 20 metros cuadrados
4. SALUD		
4.1 Clínicas y consultorios	Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas, consultorios particulares de médicos especialistas.	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
4.2 Hospitales y sanatorios	Sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades, centros médicos y de rehabilitación física y mental	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
4.3 Asistencia social	Orfanatos, casas de cuna, asilos, centros de integración y protección	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
5. EDUCACIÓN Y CULTURA		
5.1 Educación privada elemental y básica	Guarderías, Estancia Infantil, jardín de niños y escuela primaria	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
5.2 Educación privada media	Escuelas secundarias generales y academias de oficios	1 cajón por cada 40 metros cuadrados
5.3 Educación privada media superior	Preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
5.4 Educación privada superior e Institutos de investigación	Normal de maestros, universidades y posgrados	1 cajón por cada 20 metros cuadrados
5.5 Educación pública elemental y básica	Guarderías, Estancia Infantil, jardín de niños y escuela primaria	1 cajón por aula y áreas administrativas
5.6 Educación pública media y media superior	Escuelas secundarias generales, tecnológicas y academias de oficios, preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	3 cajones por aula y áreas administrativas
5.7 Educación pública superior	Educación superior	5 cajones por aula y áreas administrativas
5.8 Educación física y/o artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía, educación física, manualidades y actividades acuáticas	1 cajón por cada 40 metros cuadrados
5.9 Bibliotecas	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas	1 cajón por cada 40 metros cuadrados
5.10 Instituciones religiosas	Iglesias, capillas, Templos y lugares de culto, conventos, edificaciones para la práctica y/o enseñanza religiosa	1 cajón por cada 60 metros cuadrados
6. RECREACIÓN		
	Auditorios, Centros de Convenciones, Ferias, palenques y Circos	1 cajón por cada 15 metros cuadrados



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



6.1 Centros de espectáculos y entretenimiento	Teatros, Cines, Salas de concierto, Casas de Cultura	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
6.2 Instalaciones para exhibiciones	Zoológicos, Acuarios, Jardines Botánicos, Museos, Galerías de Artes y salas de Exposiciones	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
6.3 Instalaciones para el deporte	Canchas, Pistas, Centros deportivos, clubes, unidades deportivas, campos de tiro, clubes hípicas, clubes de gimnasia, squash, aeróbicos, yoga, gimnasios, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos y juegos de mesa	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
6.4 Clubes y marinas	Casa club y servicios, clubes de pesca y yates, instalaciones para marinas, rampas, muelles, diques	1 cajón por cada 200 metros cuadrados de la superficie del terreno
	Campos de golf 1 cajón por cada 500 metros cuadrados de la superficie del campo	
6.5 Espectáculos deportivos	Estadios, Hipódromos, Autódromos, velódromos, arenas de box y lucha, lienzos charros	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
6.6 Recreación social	Clubes sociales, centros culturales, balnearios y centros comunitarios	1 cajón por cada 40 metros cuadrados
6.7 Servicios de playa	Instalaciones y servicios de playa	1 cajón por cada 40 metros cuadrados
7. ALOJAMIENTO		
7.1 Residencial turístico	Villas Residenciales, suites, condominios horizontales, vivienda residencial, conjuntos residenciales en lotes mínimos de 800 metros cuadrados y 600 metros cuadrados	1 cajón por cada 150 metros cuadrados
7.2 Turístico	Hoteles, moteles, bungalós, posadas, condominios de tiempo compartido, paradores, albergues, hostales	1 cajón por cada 3 cuartos
7.3. Alojamiento transitorio	Casas de huéspedes, pensiones, casa de pupilos y/o estudiantes	1 cajón por cada 4 cuartos
7.4 Campamentos para casas rodantes	Instalaciones para acampar y tráiler-parks	1 cajón por unidad
8. SEGURIDAD		
8.1 Instalaciones para la Seguridad Pública y Procuración de Justicia	Defensa, Cuarteles, Comandancia de Policía, Delegación de Transito, Centros Penitenciarios y de readaptación social, Centros de Justicia, Juzgados, Cortes, Agencias del Ministerio Público, Vigilancia	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
8.2 Emergencias	Puestos de socorro, Centrales de ambulancias, Bomberos	1 cajón por cada 60 metros cuadrados
9. SERVICIOS FUNERARIOS		
9.1 Funerarias	Servicios funerarios, Capilla ardientes, Velatorios	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
9.2 Cementerios y crematorios	Panteones, cementerios, mausoleos y crematorios.	1 por cada 250 metros cuadrados construidos (hasta 1,000 fosas) y de 1 por cada 400 metros cuadrados de terreno (más de 1,000 fosas)
10. COMUNICACIONES		
10.1 Transporte terrestre y marítimo	Terminales de pasajeros urbanos y foráneos, terminales de carga, sitios o bases de taxis	1 cajón por cada 30 metros cuadrados
	Instalaciones para encierro y talleres de mantenimiento de transporte público en general.	1 cajón por cada 60 metros cuadrados
0.2 Transporte Aéreo	Aeropuertos y aeropistas (incluye servicio de helicóptero para renta)	1 cajón por cada 50 metros cuadrados



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALIXCOYAN, VERACRUZ
2026-2029



10.3 Comunicaciones	Agencias y centrales de correos y telégrafos, centrales telefónicas, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones, torres de telefonía o sitios denominados radio bases	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
11. INDUSTRIA		
11.1 Industria con y/o transformación de materia	Industria ligera o de tipo artesanal, talleres de manufactura, fabricas, concretaras, manufactureras de todo tipo	1 cajón cada 50 metros cuadrados
11.2 Industria sin y/o transformación de materia	Bodegas y almacenes dentro de parques industriales	1 cajón cada 100 metros cuadrados
12. INFRAESTRUCTURA		
12.1 En general	Plantas, estaciones, subestaciones, bombas, cárcamos, potabilizadoras, lagunas de oxidación, control y regulación, basureros, zonas de transferencia de basura, rellenos sanitarios y plantas de tratamiento	1 cajón por cada 100 metros cuadrados
13. EQUIPAMIENTO		
13.1 Espacios abiertos	Plazas y explanadas	1 por cada 100 metros cuadrados construidos
	Jardines y parques	1 por cada 500 metros cuadrados de terreno (hasta 50 ha) y 1 por cada 2,500 metros cuadrados (más de 50 ha)
14. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO CONEXO AL PUERTO		
14.1 En general	Instalaciones y Equipamiento Marítimo-Portuarias, patio ferroviario y de maniobras, centro de atención de logística al transporte, patio intermodal, almacenaje urbano	1 por cada 75 m ² construidos