

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE
TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.**

**ARQ. JULIO CÉSAR SOTO MÁRQUEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TULANCINGO DE BRAVO, HGO.**

A SUS HABITANTES SABED:

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 47 fracción IV, 115, 141 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, así como de los artículos 56 fracción I, inciso b); 60 fracción I, inciso a); 61, 71 fracción I, inciso d); 72 y 191 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, ha tenido a bien expedir el siguiente

**DECRETO NÚMERO CUARENTA Y CINCO
MEDIANTE EL CUAL SE CREA EL REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS,
CONDOMINIOS, DESARROLLOS ESPECIALES Y SUBDIVISIONES DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE
BRAVO, ESTADO DE HIDALGO**

ANTECEDENTES

I.- Que con fecha 17 del mes de febrero del año 2014, la Regidora Carolina Leyva Santillán ingreso en la Oficialía Mayor del Honorable Ayuntamiento de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, un oficio dirigido al Regidor Secretario del Honorable Ayuntamiento, mediante el cual presenta una propuesta de Reglamento para el Desarrollo de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones del Municipio de Tulancingo, mismo que fue turnado a la Comisión de Gobernación, Bando, Reglamentos y Circulares para la elaboración del Dictamen correspondiente.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que la comisión que suscribe es competente para conocer sobre el presente asunto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 69 fracción III, inciso a) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo.

SEGUNDO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado y la Ley Orgánica Municipal dan autonomía al Gobierno Municipal para reglamentar en el ámbito municipal.

TERCERO.- Que el crecimiento poblacional del Municipio obliga a este Gobierno a tomar medidas para reglamentar la creación de fraccionamientos y desarrollos de urbanización.

CUARTO.- Que el Gobierno Municipal no cuenta con las herramientas normativas necesarias para atender las solicitudes en materia de creación y ubicación de nuevos fraccionamientos y desarrollos.

QUINTO.- Que el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo; enmarcado en el desarrollo que se ha dado en todos los campos en estos últimos años, demanda una atención prioritaria en cuanto a la planeación y desarrollo de la mancha urbana.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO.- El Municipio es el ámbito territorial considerado como la unidad básica de nuestra división política; y con las reformas realizadas en el artículo 115 de nuestra Constitución Federal, se expresan nuevas atribuciones de autonomía municipal de diversos temas como el fortalecimiento de su hacienda, el deslinde de las competencias federales y estatales de la municipal en la planeación, dotación, prestación y administración de los servicios públicos, entre otras, siendo la de importancia para el análisis que hoy nos ocupa, la correspondiente a la responsabilidad de la ordenación de su territorio, en lo que se refiere a la decisión sobre el desarrollo de la ciudad.

SEGUNDO.- Para conocer los alcances de la iniciativa que nos ocupa, es necesario que abordemos diversos temas como el de desarrollo urbano, asentamientos humanos, urbanismo, entre otros; entendiendo al primero como la parte de un proceso global de desarrollo de una entidad que atiende tanto la distribución territorial de la población y sus actividades económicas en el territorio, como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en los centros de población, es decir, el objetivo del desarrollo urbano consiste en lograr una distribución



territorial de los asentamientos humanos de manera equilibrada de acuerdo a un ordenamiento que permita a los habitantes gozar de un ambiente saludable con niveles de bienestar urbano.

TERCERO.- De igual manera podemos considerar al desarrollo urbano como un proceso que constituye un encadenamiento dinámico de obras y acciones que según los planes establecidos, convierte al crecimiento urbano en fenómeno detonador del desarrollo de la sociedad. El Desarrollo Urbano representa un pilar importante para la función gubernamental así como un eje direccional hacia un crecimiento urbano armonizado con todas aquellas necesidades que los habitantes de un centro poblacional necesita, contemplando la conservación del medio ambiente y realizándose por medio de la planeación de construcciones inmobiliarias contenidas en los programas de desarrollo urbano.

CUARTO.- En este mismo orden de ideas, podemos señalar que los asentamientos humanos son objeto de los desarrollos inmobiliarios,; es decir, son establecimientos de un grupo de personas en una zona determinada, considerando sus formas de convivencia, los elementos naturales y las obras materiales con que cuentan.

QUINTO.- Podemos considerar la presente propuesta de reglamento un instrumento para contar con un marco jurídico actualizado y sobre todo regulador del desarrollo de unidades habitacionales, teniendo como finalidad la procuración del crecimiento armónico de los centros poblacionales, así como proporcionar a los habitantes una mejor calidad de vida. De igual manera, se logrará un adecuado desarrollo integral y sustentable del municipio

Por lo anteriormente expuesto se pone a la consideración de este cuerpo colegiado el siguiente:

**REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, DESARROLLOS
ESPECIALES Y SUBDIVISIONES DEL MUNICIPIO DE
TULANCINGO BRAVO, HIDALGO**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

Artículo 1.- El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo; sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto proveer la exacta aplicación de la Reglamentación de Fraccionamientos para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo, mediante el establecimiento de las normas técnicas, de diseño y de urbanización a las que deberán sujetarse los proyectos y obras de los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones.

Artículo 2.- Además de los conceptos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y su Reglamento para el Estado de Hidalgo, para los efectos de este ordenamiento se entenderá por:

- I.- Andador: La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominios;
- II.- Área de Donación: La superficie de terreno que el desarrollador transfiere al Municipio a título gratuito, destinada para la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y asimismo en su caso pueda ejercer actos de dominio o enajenación tal como lo indica en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, el área de donación se calcula de acuerdo al porcentaje y condiciones, superficie que siempre deberá tener acceso por lo menos en uno de sus frentes hacia una vía pública;
- III.- Arroyo Vehicular: El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos;
- IV.- Coordenadas UTM: Sistema de coordenadas geográficas con magnitudes que se expresan en metros y cuyos valores en X, Y, indican latitud y longitud, a partir de un meridiano central y del ecuador terrestre, referenciadas a la Red de Vértices Geodésicos del Municipio;
- V.- Lote: Cada una de las partes en superficie en que se divide una manzana o porción de terreno con frente a la vía pública;
- VI.- La Secretaría: A la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente la cual representa a la Autoridad que conforme a las disposiciones jurídicas aplicables sea competente en materia de desarrollo urbano y construcciones, en el ámbito Municipal;



- VII.- Municipalización: es el acto formal mediante el cual se realiza la entrega recepción por parte del fraccionador al H. Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumple con lo impuesto en la ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y su Reglamento para el Estado de Hidalgo, el presente instrumento y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al H. Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus residentes;
- VIII.- Perito Responsable y Corresponsable de Obra: Es la persona física con registro ante la Dirección de Licencias y Permisos, que funge como Responsable de la Ejecución de las Obras de Urbanización de fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, quien responde solidariamente con el desarrollador en la observancia de la ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, su Reglamento para el Estado de Hidalgo de este ordenamiento y demás disposiciones aplicables en la materia;
- IX.- Proyecto de Diseño Urbano: La propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y subdivisión, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos dentro de la normatividad vigente para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo;
- X.- Proyecto de Rasantes: Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de la región y su correspondiente correlación con el diseño de la vialidad y superficie de rodamiento, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con este Reglamento;
- XI.- Reglamento: El Reglamento de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo;
- XII.- Resolución de Impacto Ambiental: El documento emitido por la Dirección de Medio Ambiente en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir el desarrollador a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto;
- XIII.- Subdivisión: Para el alcance de este Reglamento de forma limitativa, se entenderá por subdivisión de áreas o predios urbanos, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de la Zona Urbana Consolidada determinada por el Ayuntamiento, que tenga una superficie de no más de 10,000 metros cuadrados, para dividirlo en dos o más fracciones;
- XIV.- Superficie Neta: La total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio;
- XV.- Urbanización: la instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento de arroyos vehiculares;
- XVI.- Vialidad Cerrada: Son las vías públicas que no tienen una continuidad o liga con otras calles por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos. Sin embargo las mismas se consideran como un bien del dominio público de los Municipios, por reunir las características y condiciones a que hace referencia este Reglamento;
- XVII.- Vías Públicas: Vía pública es todo espacio de uso común que por la disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública;
- XVIII.- Zona Urbana Consolidada: La superficie de terreno determinada por la línea limítrofe o perímetro de la Zona Urbana Consolidada de un centro de población, que deberá ser delimitada y definida por el Cabildo del Ayuntamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

Artículo 3.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

El Ayuntamiento

Presidente Municipal

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente

La Dirección de Licencias y Permisos de Construcción;

La Dirección de Obras Públicas Municipales;

La Dirección de Medio Ambiente;

La Dirección de Mantenimiento Urbano;



La Dirección de Limpias y Disposición de Residuos;
La Dirección de Parques y Jardines.
La Secretaría de Seguridad Ciudadana de Tulancingo;
La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tulancingo (CAAMT).

Artículo 4.- La Secretaría, en forma concurrente con las áreas de la Administración Municipal que resulte competente, tendrán las siguientes facultades:

- I.- Emitir dictamen técnico sobre la autorización de nuevos fraccionamientos;
- II.- Supervisar y verificar que los promoventes de Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales hayan cubierto los derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que por ley les correspondan y que ejecuten las obras de urbanización de acuerdo a la resolución administrativa sobre autorización emitida por la Secretaría, así como por las Normas y Especificaciones Técnicas de Urbanización;
- III.- Dictaminar sobre el avance, calidad y cumplimiento de las obras de urbanización de los fraccionamientos en proceso de municipalización;
- IV.- Proponer y gestionar la creación de normas técnicas y especificaciones de urbanización para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hidalgo;
- V.- Crear para asesoramiento, supervisión y apoyo, los grupos técnicos que sean necesarios;
- VI.- Hacer efectivas las garantías de urbanización, cuando proceda;
- VII.- Llevar un registro y control de fraccionamientos, así como de las asociaciones de colonos que sus habitantes integren;
- VIII.- Determinar las áreas y predios que el fraccionador deberá donar al H. Ayuntamiento conforme lo dispone La Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo, así como el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Hidalgo; además de cumplir con los siguientes lineamientos:
 - a) Para el caso de fraccionamientos:
 - 1.- Áreas debidamente compactadas y totalmente urbanizadas;
 - 2.- Se localizarán con el acceso principal a vialidades primarias o colectoras
 - b) Para el caso de condominios:
 - 1.- Localización con frente a cuando menos una vía pública hacia el exterior del desarrollo;
 - 2.- Áreas debidamente compactadas y totalmente urbanizadas.
- IX.- Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales;
- X.- Vigilar en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, así como en los condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, los fraccionadores y promoventes presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a la reglamentación vigente;
- XI.- En materia de Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales:
 - a) Ejercer las atribuciones que le otorga la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y el reglamento de construcción del municipio de Tulancingo de Bravo Hgo., en cuanto a la autorización y supervisión de subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, así como el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promoventes;
 - b) Otorgar, negar o revocar la Licencia de Construcción de Obras de Urbanización, en los casos que ésta se requiera conforme a este ordenamiento;
 - c) Llevar a cabo el procedimiento de suspensión de obras de urbanización, aplicando lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y en el reglamento de construcción del municipio de Tulancingo de Bravo Hgo., para el caso de las obras de urbanización y prestación de servicios;
 - d) Dictaminar sobre las obras de urbanización de los fraccionamientos previo a su Municipalización, Desarrollos Especiales, así como de los Condominios y Subdivisiones antes de la entrega a los usuarios.
 - e) Llevar los avances de las obras de urbanización de los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones;
 - f) Supervisar la calidad de los materiales y trabajos realizados en las obras de urbanización, así como el avance de éstas, que se realicen en los fraccionamientos, subdivisiones, condominios y desarrollos especiales;



- g) Verificar se presten adecuadamente los servicios a que está obligado el promotor o desarrollador por la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y por el reglamento de Construcción del Municipio de Tulancingo de Bravo, Hgo.,
 - h) Requerir los dictámenes correspondientes para liberar las constancias de terminación de obra en la ejecución de la urbanización de subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales;
 - i) Municipalizar los fraccionamientos y subdivisiones en su caso, cuando se hayan cubierto los requisitos legales;
 - j) Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas por el presente reglamento;
 - k) Dictar las medidas de seguridad que resulten necesarias, cuando se ponga en peligro la vida y la seguridad de las personas o sus bienes, pudiendo apoyarse para tal efecto en el dictamen técnico de un perito en la materia de que se trate;
 - l) Auxiliarse de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;
 - m) Poner en conocimiento de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les competa;
 - n) Llevar a cabo el procedimiento de recepción de las obras de urbanización, en términos del presente ordenamiento;
 - o) Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realiza la venta de los lotes que los integran, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes;
 - p) Dictar las medidas necesarias para que obtengan las autorizaciones correspondientes para la obtención de las Licencias de Construcción de Obras de Urbanización, su inicio y su terminación, así como su correspondiente supervisión;
 - q) Coordinar a las dependencias y entidades públicas municipales para la aplicación conjunta de las normas técnicas y las disposiciones que las diferentes leyes en la materia establezcan;
 - r) Imponer las medidas de seguridad que señalan las leyes en la materia;
 - s) Imponer las sanciones que establecen las leyes en la materia;
 - t) Expedir y aplicar las normas y especificaciones técnicas complementarias de urbanización para el debido cumplimiento, en lo relativo a la ejecución de las obras de urbanización y la prestación de servicios en subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, en coordinación con las Dependencias a que hace referencia este ordenamiento;
 - u) Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las obras de urbanización cuyo estado presente un riesgo inminente, que generen inseguridad, insalubridad o causen molestias;
 - v) Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
 - w) Las demás que le confiera la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, el reglamento de construcción de Tulancingo de Bravo, Hgo., y otras disposiciones legales.
- XII.- Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos y su infraestructura en arroyos vehiculares de los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones;
- XIII.- Determinar el cálculo de las garantías de vicios ocultos que señala la presente reglamentación;
- XIV.- Supervisar que la ejecución de las obras de guarniciones, banquetas, pavimentos y su infraestructura en arroyos vehiculares de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, se realicen conforme a las especificaciones técnicas que establezca la Dirección y a las disposiciones del presente ordenamiento; y, en su caso, notificar al propietario de la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;
- XV.- Autorizar el proyecto de rasantes de vialidades para los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones. Tratándose de escurrimientos pluviales deberá solicitar al propietario el visto bueno de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tulancingo de Bravo Hgo. (CAAMT);
- XVI.- Las demás que se deriven del presente ordenamiento o que le confieran otras disposiciones legales.



TÍTULO SEGUNDO DE LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.- Vía Pública es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito vial y peatonal, aireación, acceso, iluminación y asoleamiento de edificios circundantes. Esta limitado por el plano virtual vertical del alineamiento oficial y se encuentre registrada como tal en los planos oficiales.

Artículo 6.- Los predios o inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión, fraccionamiento, condominio o desarrollo especial aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, inmediatamente que se realice la municipalización, como bienes del dominio público del Municipio.

Artículo 7.- La Dirección no estará obligada a expedir autorizaciones para la instalación de servicios públicos, tales como Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, Número Oficial o Licencia de Construcción, en predios con frente a vías públicas, si dichas vías no son registradas oficialmente con ese carácter según lo indica el artículo 5 del presente Reglamento.

Artículo 8.- Se requiere permiso o autorización expreso de la Dirección para:

- I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III.- Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción en los horarios y condiciones que establezca la Dirección de Permisos y Licencias de Construcción;
- IV.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V.- Para la instalación de redes públicas de telecomunicaciones, las cuales serán realizadas en los términos que señala este ordenamiento;
- VI.- Construir instalaciones de infraestructura urbana en la vía pública.
Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

Artículo 9.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área o superficie de un predio o de un inmueble ya sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel;
- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III.- Para conducir líquidos por su superficie por escurrimiento;
- IV.- Para residuos sólidos domésticos y otros desechos;
- V.- Para construir comercios semifijos en vías públicas;
- VI.- Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento consideré contrarios al interés público;
- VII.- Para habilitar y usar como estacionamiento, la superficie de banqueta y sus áreas jardinadas, afectando con esto su sección transversal e impidiendo la circulación peatonal;
- VIII.- Para cerrar vías públicas mediante elementos fijos o semifijos, los que impidan el libre tránsito por las mismas;
- IX.- Para invadir con estacionamiento para vehículos, edificaciones, elementos fijos o semifijos, las áreas comunes de circulación peatonal, áreas recreativas en fraccionamientos, subdivisiones y desarrollos especiales;
- X.- Para la instalación de mobiliario urbano y anuncios contrarios a lo establecido en este Reglamento.

Artículo 10.- Las autorizaciones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho



real o posesorio; éstas serán siempre revocables, intransferibles y temporales y 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 cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados. En los permisos que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo máximo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

Artículo 11.- La Dirección estudiará aquellos casos especiales en los que se pueda autorizar, de manera temporal o provisional, las construcciones a que hace referencia el artículo anterior. Además, se requerirá colocar un letrero en lugar visible a 15 metros, en el que se indique la fecha de inicio y terminación de la obra. Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con banderas o letreros en el día y además con señales luminosas durante la noche. Las dimensiones y características de los señalamientos serán fijadas por la Dirección. Los daños causados por la falta de señales apropiadas serán reparados por el dueño de las obras. Será motivo de sanción a los propietarios o constructores la violación de este artículo. Queda prohibido obstruir el libre tránsito por la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras, vallas o cualquier otro obstáculo, salvo la autorización expresa de esta Dirección.

Artículo 12.- Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones, mobiliario, cajones de estacionamiento e instalaciones superficiales aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que la Secretaría señale. Si este plazo fuese excedido, la misma Secretaría realizará los trabajos con cargo al dueño, independientemente de las sanciones que conforme a este Reglamento le sean aplicables.

Artículo 13.- Cuando un predio, edificio o construcción de propiedad particular o pública sean motivo de insalubridad o molestia, la Secretaría ordenará al propietario del mismo que hagan desaparecer esos motivos en un plazo perentorio, mismo que al ser excedido, dará lugar a que la Secretaría ejecute los trabajos con cargo al dueño.

Artículo 14.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, de redes públicas de telecomunicaciones y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de los arroyos de las vías públicas, aceras y camellones, atendiendo a las Normas de Construcción de la Obra Pública. Cuando se localicen en las aceras, deberán respetar las distancias determinadas por las Normas de Construcción de la Obra Pública. La Secretaría podrá autorizar la Construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. Para los efectos de este artículo, deberá respetarse la normatividad respectiva que dicten los reglamentos y normas referentes al tipo de instalación que correspondan. La Secretaría en cada caso, indicará la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación solicitada y su localización en relación con las demás instalaciones de conformidad con las Normas de Construcción de la Obra Pública cuando se requiera introducir instalaciones subterráneas bajo un pavimento o se interfiera alguna vialidad.

Artículo 15.- Las disposiciones generales para las canalizaciones son:

- I.- Se colocarán dispositivos de protección y señalamiento adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras, durante las 24 horas del día y por los días que duren dichos trabajos.
- II.- En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;
- III.- Las instalaciones existentes que resulten afectadas por la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante, respetando las normas técnicas correspondientes;
- IV.- Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante, debiendo presentar la fianza correspondiente;
- V.- Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre la vía pública;
- VI.- Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirará todo el material de desecho producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, conforme lo determina el presente Reglamento, hasta lograr la limpieza total;
- VII.- Deberán respetarse las Normas de Construcción de la Obra Pública para el trámite de la Licencia de Construcción y para la ejecución de la obra;
- VIII.- Asimismo deberá respetarse los derechos de acceso a los frentes de los predios para lo cual se deberá de colocar entre las colindancias de los mismos;



- IX.- Deberá tramitarse la Licencia de Construcción correspondiente de acuerdo a los instructivos de trámite correspondientes que se indican en el apartado de requisitos de licencias de construcción de este Reglamento.

Artículo 16.- Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia máxima de veinticinco centímetros del borde interior de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Dirección, el trazo de la guarnición. Las ménsulas, las alcayatas así como cualquier otro apoyo que se use, para ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera. Es facultad de la Dirección, el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como dictaminar el lugar de colocación, el tipo de material del poste, los propietarios de los postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones, como a retirarlos cuando dejen de cumplir su función, respetando lo establecido en este Reglamento. La postería e instalaciones deberán ser colocadas entre las colindancias de los lotes.

Artículo 17.- La Dirección podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o concesionarios por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hiciera dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección lo ejecutará a costa de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario o concesionario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario o concesionario del predio.

TÍTULO TERCERO FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO CONCEPTO, CLASIFICACION Y PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACION.

Artículo 18.- Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstos en este Reglamento.

Artículo 19.- Los tipos de fraccionamientos que establece este Reglamento atenderán a la densidad de población y de construcción; a la extensión del lote mínimo y de sus frentes; a su ubicación; a la compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 20.- Los fraccionamientos en el Municipio, se clasifican en los siguientes tipos:

- I.- Por su ubicación: Fraccionamientos en Centros de Población y Fraccionamientos en Áreas Rurales.
- II.- Por su tipo: en Habitacionales, Industriales, Campestres, Agropecuarios o Turísticos.
- III.- Por su proceso de ejecución: Fraccionamientos Habitacionales de Urbanización inmediata y de Urbanización Progresiva

Los Fraccionamientos Habitacionales a su vez se clasifican por su uso y densidad en:

- a) Residencial Alto;
- b) Residencial Medio;
- c) De Interés Medio;
- d) De Interés Social;
- e) Habitacional Popular;
- f) Habitacional de Urbanización Progresiva.

Los Fraccionamientos Industriales de acuerdo con su densidad y operación se clasifican en:

- a) Industrial Pesada.
- b) Industrial Mediana.
- c) Industrial Ligera.

Los Fraccionamientos en Áreas Rurales se clasifican en:

- a) Campestre;
- b) Turístico;



c) Agropecuarios (Granjas Familiares)

Artículo 21.- Para obtener la factibilidad de uso de suelo, los interesados deberán presentar ante el Municipio:

- I.- Solicitud por escrito;
- II.- Croquis de localización del predio con georeferencia UTM;
- III.- Fotografías de diferentes ángulos del predio;
- IV.- Copia de Escritura Pública o Título de Propiedad ;
- V.- La vigencia de este trámite será de 6 meses como máximo.

Artículo 22.- Una vez obtenida la factibilidad de uso de suelo se podrá tramitar la Licencia de uso de Suelo, de fusión o subdivisión, para lo cual el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Factibilidad de Uso de Suelo;
- II.- Presentar plano del proyecto de subdivisión o fusión;
- III.- Copia de Escritura Pública o Título de Propiedad;
- IV.- Copia de Pago del Impuesto Predial;
- V.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido con no más de 30 días hábiles;
- VI.- Avalúo Catastral;
- VII.- Identificación del Propietario o Representante Legal (en caso de ser persona moral presentar acta constitutiva)
- VIII.- Factibilidad de Zona de Riesgo emitido por Protección Civil.
- IX.- Factibilidad de Impacto Ambiental emitida por la Dirección de Medio Ambiente;
- X.- La vigencia de este trámite será de un año a partir de la fecha de expedición.

Para la obtención de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fusión, Subdivisión o Fraccionamiento, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Licencia de Uso de Suelo vigente;
- II.- Copia de Escritura Pública o Título de Propiedad;
- III.- Copia de Pago del Impuesto Predial;
- IV.- Certificado de Libertad de Gravamen expedido con no más de 30 días hábiles;
- V.- Avalúo Catastral;
- VI.- Identificación del Propietario o Representante Legal (en caso de ser persona moral presentar acta constitutiva);
- VII.- Carta de factibilidad y Proyectos ejecutivos aprobados por la CAAMT.
 - a) Agua Potable
 - b) Alcantarillado
 - c) Agua Pluvial
 - d) Saneamiento;
- VIII.- Carta de factibilidad de Suministro de Energía Eléctrica, emitida por la C.F.E.
 - a) Proyecto ejecutivo aprobado;
- IX.- Resolución de Zona de Riesgo emitido por Protección Civil;
- X.- Resolución de Impacto Ambiental emitida por la Dirección de Medio Ambiente;
- XI.- Proyecto Ejecutivo en 2 tantos impresos y en medios digitales:
 - a) Plano de la Poligonal General o Levantamiento Topográfico del Predio, incluyendo (colindancias, curvas de nivel, ángulos, cotas y cuadro de construcción con georeferencias UTM)
 - b) Plano de Lotificación del Conjunto Acotado, incluyendo cuadro de áreas (usos de suelo, nomenclatura, áreas verdes, áreas de donación, área de vialidad y área lotificable);
 - c) Memoria descriptiva de la Urbanización y su Presupuesto.
 - d) Los Planos se entregaran en formato legible con pie de plano indicando: tipo de Desarrollo, nombre del proyecto, propietario, ubicación, escala, acotación, croquis de localización, norte, datos y firma del D.R y C.;
- XII.- Calendario de Obra de Urbanización;
- XIII.- En caso de ser necesario Plano de infraestructura, en donde se establezcan las obras de cabeza a habilitar por el desarrollador (entendiéndose obras de cabeza: plantas de tratamiento, vialidades anexas, pasos a desnivel, puentes, etc.);
- XIV.- Efectuar el pago de los derechos correspondientes;



XV.- La vigencia de este trámite será de un año.

Para la obtención de la prórroga de Uso de Suelo de Fusión o Subdivisión, el Solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Presentar solicitud por escrito;
- II.- Copia de Uso de Suelo Autorizado;
- III.- Copia del Recibo de Pago de la primera Licencia de Uso de Suelo;
- IV.- Documentos que den cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro del uso de suelo autorizado;
- V.- Fotografías de diferentes ángulos del predio;
- VI.- Efectuar el pago de los derechos correspondientes.

Para la obtención de la prórroga de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fusión, Subdivisión o Fraccionamiento, el Solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Presentar solicitud por escrito;
- II.- Original y Copia de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fusión, Subdivisión o Fraccionamiento;
- III.- Original y Copia del Plano de Lotificación Autorizado;
- IV.- Copia del Recibo de Pago de la primera Resolución Administrativa;
- V.- Documentos que den cumplimiento a las condicionantes establecidas dentro de la Resolución Administrativa Autorizada;
- VI.- Fotografías de diferentes ángulos del predio;
- VII.- Efectuar el pago de los derechos correspondientes.

CAPÍTULO SEGUNDO NORMAS TECNICAS DEL PROYECTO

Artículo 23.- Los proyectos de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán sujetarse a los siguientes tipos de normas técnicas:

- I.- De diseño;
- II.- De sistemas de agua potable, pluvial y alcantarillado;
- III.- De vialidad;
- IV.- De electrificación y alumbrado público.

Artículo 24.- Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento y mobiliario urbano, áreas verdes y de donación.

Artículo 25.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes. En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones realizadas con anterioridad el fraccionador será responsable de su reparación; para ello se fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador. Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

Artículo 26.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con la autorización correspondiente del Ayuntamiento.

Artículo 27.- La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún fraccionamiento sólo podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por las autoridades competentes.



Artículo 28.- Cuando en un fraccionamiento, condominio o desarrollo especial se realicen obras de saneamiento, protección o modificación de infraestructura para reducir o suprimir las restricciones existentes en un predio, el mismo deberá destinarse exclusivamente para mejorar la infraestructura, equipamiento y áreas verdes de la zona.

Artículo 29.- Las construcciones en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en este Reglamento, en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, su reglamento, y los Planes de Desarrollo Urbano vigentes en cuanto a las densidades y características de las obras, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común. Las áreas de donación en desarrollos en condominio, que se escrituren en favor del municipio, deberán ubicarse en los límites del desarrollo, de tal forma que se pueda acceder a ellas tanto por la vía pública como por el condominio.

Artículo 30.- Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos el 60% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines, cuya superficie será considerada como un bien del dominio público del Municipio y el resto el Municipio determinará la utilización o aprovechamiento de acuerdo a los planes de Desarrollo Urbano o necesidades que este determine. El Área de donación deberá tener una forma geométrica proporcionada y localizarse lo más céntricamente posible dentro del conjunto. Las características físicas y topográficas serán cuando menos en el 50% las mismas que el suelo vendible. El fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie con guarniciones y banquetas con facilidades para personas con discapacidad, alumbrado público, toma de agua para riego, limpieza y jardinería, en los términos que se le señale por parte de La Dirección. Dicha obligación formará parte del dictamen de autorización.

El Fraccionador deberá presentar copia de la escritura Pública del área de donación en un plazo máximo de 90 días a partir de la fecha de protocolización de la Resolución Administrativa sobre Autorización de Fusión, Subdivisión o Fraccionamiento.

Artículo 31.- Se declara de utilidad pública, la superficie necesaria para establecer obras de liga, entre el predio en el que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, siempre y cuando se lleve a cabo un convenio entre Municipio y Propietario, en el cual se establezca que dicha liga sea estimada conveniente para el futuro crecimiento de esas zonas, en los diversos programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 32.- Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado son las que regulan el proyecto, cálculo y construcción de las redes, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales.

Artículo 33.- La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional del Agua y respetando las especificaciones que ésta determine.

Artículo 34.- Cuando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretende dar según el proyecto de fraccionamiento, deberá solicitar al propietario la autorización de la Comisión Nacional del Agua para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente.

Artículo 35.- El Ayuntamiento podrá conectar un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico, la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar al Ayuntamiento los derechos de conexión correspondientes.

Artículo 36.- El presente Reglamento y las normas técnicas expedidas por el Ayuntamiento regularán el proyecto de fraccionamiento, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura o toponimia y circulación en las mismas.

Artículo 37.- Las calles y andadores de los fraccionamientos, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Reglamento y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme con la siguiente clasificación:

1. Vías Colectoras: Se desprenden de las vías primarias y su función es dar acceso al interior de los distritos residenciales, comerciales o industriales.
2. Vías Subcolectoras: Son vías que sirven de enlace y conducción de las vías locales a las colectoras.
3. Vías Locales: Vías destinadas únicamente para el tránsito local de acceso a las viviendas.



4. Ciclo pistas: son aquellas destinadas de manera exclusiva al tránsito de bicicletas y de vehículos no motorizados similares.

Artículo 38.- En las banquetas de las arterias de gran volumen y de las calles colectoras deberán contemplarse cajetes o arriates para la plantación de árboles.

Artículo 39.- Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una sección mínima en relación a la longitud total de calles, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- I.- Vías Colectoras: tendrán un derecho de vía de 12.00 metros lineales como mínimo, con dos aceras de 1.80 metros lineales de anchura mínima cada una.
- II.- Vías Subcolectoras: tendrán un derecho de vía de 9.00 metros lineales como mínimo, con dos aceras de 1.80 metros lineales de anchura mínima cada una.
- III.- Vías Locales: tendrán un derecho de vía de 6.00 metros lineales como mínimo con dos aceras de 1.50 metros lineales de anchura cada una.
- IV.- Ciclo pistas: tendrán un derecho de vía de 2.50 metros lineales como mínimo con una acera de 1.50 metros lineales de anchura mínima.

Artículo 40.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista, a través de un fraccionamiento, los lotes de éste no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento. Podrán existir lotes con acceso directo a dicho carril de baja velocidad, pero se destinarán exclusivamente para uso comercial o de servicios.

Artículo 41.- Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquella, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Reglamento, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura señalada por el mismo y continuidad sin cambios de dirección mayores o significativos.

Artículo 42.- Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere este Reglamento tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera, o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse como parte del proyecto de urbanización del fraccionamiento, debiéndose en su caso observar las disposiciones de la autoridad federal correspondiente.

Artículo 43.- Cuando por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles con anchura superior a 25.00 metros, las superficies que excedan a esa extensión deberán ser descontadas del porcentaje que el fraccionador deba donar al Municipio. Considerando este porcentaje de 2 a 1, es decir, de cada dos metros cuadrados el ayuntamiento descontará un metro cuadrado de área a donar.

Artículo 44.- La red de electrificación, alumbrado público, teléfonos o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse bajo las banquetas en el área próxima a la guarnición.

Artículo 45.- Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

Artículo 46.- A quienes no cumplan con el calendario de obras, con la regularidad de los trabajos o con las especificaciones técnicas aprobadas, quedarán sujetas a las siguientes disposiciones:

- I.- La Secretaría citará al fraccionador o promovente a una audiencia en la que expondrá los motivos de incumplimiento, teniendo en ella la oportunidad de ofrecer pruebas que ayuden a justificarlo;
- II.- En caso de que el fraccionador o promovente justifique plenamente la falta, la Autoridad Municipal otorgará prórroga suficiente para que cumpla;
- III.- En caso de que el fraccionador o promovente no justifique el incumplimiento o no se presente a la cita anteriormente indicada la Autoridad Municipal presupuestará las obras e instalaciones que no se hubiere realizado dentro del plazo señalado con la finalidad de ejecutar las sanciones correspondientes, haciendo efectiva la fianza otorgada por el fraccionador o promovente.



CAPÍTULO TERCERO FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS

Artículo 47.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos son aquellos ubicados dentro de los límites de un centro de población establecidos en los programas de desarrollo urbano, cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda.

Artículo 48.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12.00 metros, ni una superficie menor de 300 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 3.00 metros; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción, como máximo, en el 70% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;
- II. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas y definidas en el proyecto. En este tipo de fraccionamientos se permitirá por manzana un máximo del 25% de la superficie vendible para la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales de tipo residencial, con altura máxima de tres niveles, en las zonas previamente determinadas para ello en el proyecto autorizado por La Secretaría.
- III. El fraccionador deberá donar al Municipio el 17% del área total vendible del fraccionamiento o veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor, tratándose de vivienda plurifamiliar se aplicara un porcentaje máximo de veintidós por ciento del área total del predio a desarrollar.
- IV. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con un radio mínimo de 10.00 metros.
- V. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
 - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución, tomas domiciliarias y pozo de absorción;
 - b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
 - c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
 - d) Alumbrado público oculto alimentado de transformador;
 - e) Ductos para redes telefónicas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Arbolado y jardinería en las áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;
 - i) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
 - j) Equipamiento de limpieza y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

Artículo 49.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 10.00 metros, ni una superficie menor de 200.00 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 1.50 metros; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción, como máximo, en el 70% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos;
- II. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas y definidas en el proyecto. En este tipo de fraccionamientos se permitirá por manzana un máximo del 17% de la superficie vendible para la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales de tipo residencial, con altura máxima de tres niveles, en las zonas previamente determinadas para ello en el proyecto autorizado por La Secretaría.
- III. El fraccionador deberá donar al Municipio el 17% del área total vendible del fraccionamiento o veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor, tratándose de vivienda plurifamiliar se aplicara un porcentaje máximo de veintidós por ciento del área total del predio a desarrollar.
- IV. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con un radio mínimo de 10.00 metros.



- V. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución, tomas domiciliarias y pozo de absorción;
 - b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de P.V.C. (cloruro de poli vinil)
 - c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
 - d) Alumbrado público oculto alimentado de transformador;
 - e) Ductos para redes telefónicas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Arbolado y jardinería en las áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;
 - i) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
 - j) Equipamiento de limpia y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

Artículo 50.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 7.00 metros, ni una superficie menor de 105.00 metros cuadrados. Se permitirá la construcción, como máximo, en el 70% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos;
- II. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas y definidas en el proyecto.
- III. En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un 60%, de las cuales la vivienda multifamiliar vertical superior a dos niveles no podrá rebasar de un 20% de la superficie vendible, en las zonas determinadas para ello en el proyecto autorizado por La Secretaría.
- IV. El fraccionador deberá donar al Municipio el 17% del área total vendible del fraccionamiento o veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor, tratándose de vivienda plurifamiliar se aplicara un porcentaje máximo de veintidós por ciento del área total del predio a desarrollar.
- V. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con un radio mínimo de 10.00 metros.
- VI. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
 - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
 - b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de P.V.C. (cloruro de poli vinil)
 - c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
 - d) Alumbrado público oculto alimentado de transformador;
 - e) Ductos para redes telefónicas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Arbolado y jardinería en las áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;
 - i) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
 - j) Equipamiento de limpia y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

Artículo 51.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social progresiva serán promovidos por el Gobierno del Estado a los Municipios a través de sus organismos descentralizados, siendo éstos responsables del cumplimiento de la normatividad aplicable.

Los organismos promotores oficiales podrán asociarse con otras entidades públicas federales o locales, o bien, particulares, para la adquisición de terrenos para estos fines y el desarrollo del fraccionamiento. El desarrollo de un fraccionamiento habitacional progresivo deberá preverse en su totalidad, incluidas las obras de infraestructura y urbanización necesarios, en un término que no deberá exceder de diez años.



Sólo podrán ubicarse en las zonas urbanas o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población cuyos programas de desarrollo urbano las consideren permitidas o condicionadas y que cuenten o se prevea puedan contar con servicios de transporte público. Por lo demás se sujetarán a las normas técnicas para fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, y a los criterios mínimos de diseño contenidos en el presente Reglamento.

Estos fraccionamientos podrán ser ocupados una vez que cuenten cuando menos con trazo y nivelación de vialidades, alineamiento de predios, agua potable domiciliaria o colectiva, drenaje y alumbrado público.

El gobierno estatal y los municipales, promoverán y facilitarán a la Promotora de Vivienda de Hidalgo, las condiciones para el desarrollo de fraccionamientos habitacionales progresivos. El apoyo con diseños de viviendas, asesoría técnica para construcción y auto-construcción de infraestructura urbana y viviendas, se condicionarán al cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento.

Estos fraccionamientos podrán ser habitados una vez que cuenten cuando menos con los requisitos mínimos de urbanización como:

- I.- Alineamiento de predios;
- II.- Dotación de agua potable;
- III.- Red de alcantarillado;
- IV.- Red de electrificación;
- V.- Guarniciones;
- VI.- Banquetas y
- VII.- Terracería compactada.

Artículo 52.- Únicamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social.

Artículo 53.- Se podrán autorizar fraccionamientos de carácter mixto. Estos fraccionamientos son aquellos en que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos habitacionales o especiales el terreno o área respectiva. Dicha autorización se otorgará siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar de acuerdo con los usos y destinos permitidos para el suelo y se cumpla con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES

Artículo 54.- Los fraccionamientos especiales, son aquellos cuyos lotes se destinan predominantemente para: recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería; para fomentar actividades comerciales o industriales, así como para cementerios.

En el caso de la ciudad sólo se podrán autorizar fraccionamientos especiales de tipo campestre y de granjas de explotación agropecuaria, cuando se establezcan en las zonas determinadas por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulancingo de Bravo, Hgo.

Artículo 55.- Los fraccionamientos especiales deberán ajustar su ubicación y diseño a lo dispuesto en las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la concesión y operación de actividades agropecuarias, comerciales, industriales o el establecimiento de cementerios.

Artículo 56.- Los fraccionamientos especiales campestres, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 25.00 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados.
Las construcciones deberán remeterse 10.00 metros a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;
- II.- El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreaciones y huertos familiares. Se permitirá solamente el 1% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;



- III.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- IV.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución, tomas domiciliarias y reciclaje de aguas pluviales por techos tipo cuenca, separación de aguas jabonosas para tratamiento con filtros de arena y grava;
 - b) Sistema de alcantarillado con fosas sépticas autorizadas por la Dirección de Medio Ambiente y la Comisión de Agua y Alcantarillado del Municipio de Tulancingo de Bravo, Hgo.;
 - c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
 - d) Alumbrado público;
 - e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar, con acceso para discapacitados;
 - f) Arbolado y jardinería en áreas destinadas para ese fin. (El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento);
 - g) Placas de nomenclatura o toponimia en los cruces de las calles;
 - h) Equipamiento de limpia y seguridad pública.

Artículo 57.- Los fraccionamientos comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije la Secretaría, de acuerdo a las siguientes características:

- I.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 5% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- II.- Obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos subterráneos, tales como: red de agua potable, sistema de alcantarillado, servicios sanitarios, red de electrificación, alumbrado público, ductos para teléfono así como el servicio de recolección de basura y las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales;
- III.- Espacios libres y su aprovechamiento;
- IV.- Áreas para estacionamiento de vehículos, correspondientes a conjuntos de lotes o locales comerciales;
- V.- Hidrantes contra incendios;
- VI.- Arbolado y jardinería y
- VII.- Caseta de vigilancia.

Artículo 58.- En los fraccionamientos comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial. Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso o destino del suelo, de acuerdo a la zonificación correspondiente a los diversos giros comerciales, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Ayuntamiento.

Artículo 59.- En los fraccionamientos comerciales, podrán construirse muros comunes o medianeros en los lotes o locales siempre y cuando los adquirentes de los mismos se obliguen a no demoler o modificar dichos muros, salvo que construyan uno que separe las propiedades.

Artículo 60.- Los fraccionamientos para cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije la Secretaría, de acuerdo a las siguientes características:

- I.- Dimensiones de los lotes o fosas;
- II.- Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas;
- III.- Zonificación del terreno;
- IV.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- V.- Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del cementerio;
- VI.- Espacios libres y su aprovechamiento;
- VII.- Áreas para estacionamiento de vehículos;
- VIII.- Arbolado y jardinería en áreas destinadas para ese fin. (El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento);
- IX.- Equipamiento de limpia y seguridad pública;



- X.- En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la construcción de criptas, oficinas, caseta de vigilancia, iglesias, velatorios, crematorios y servicios complementarios a las actividades funerarias.

Artículo 61.- Los fraccionamientos de industria ligera, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 400 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 5.00 metros a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre;
- II.- El aprovechamiento predominante será industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;
- III.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;
- IV.- En este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Secretaría. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones;
- V.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
 - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
 - b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias y protección ecológica en las descargas;
 - c) Red de distribución de energía eléctrica subterránea para uso industrial;
 - d) Alumbrado público subterráneo, alimentado de transformador;
 - e) Ductos para redes telefónicas subterráneas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Hidrantes contra incendios;
 - i) Arbolado y jardinería en áreas destinadas para ese fin. (El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento);
 - j) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
 - k) Equipamiento de limpia y seguridad pública;
- VI.- Ubicación: Deberán constituirse en la zona determinada por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulancingo de Bravo, Hgo.

Artículo 62.- Los fraccionamientos de industria mediana, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 25.00 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 7.50 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;
- II.- El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;
- III.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;
- IV.- En este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Secretaría. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones;
- V.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
 - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
 - b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias y protección ecológica en las descargas;
 - c) Red de distribución de energía eléctrica subterránea, para uso industrial;
 - d) Alumbrado público subterráneo, alimentado de transformador;
 - e) Ductos para redes telefónicas subterráneas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Hidrantes contra incendios;
 - i) Arbolado y jardinería en áreas destinadas para ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;
 - j) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;



- k) Equipamiento de limpia y seguridad pública;
- VI.- Ubicación: Deberán constituirse en la zona determinada por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulancingo de Bravo, Hgo.

Artículo 63.- Los fraccionamientos de industria pesada, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 70.00 metros, ni una superficie menor de 7,500 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 12.00 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;
- II.- El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;
- III.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;
- IV.- Vialidad: en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Secretaría. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones;
- V.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
 - b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias y protección ecológica en las descargas;
 - c) Red de distribución de energía eléctrica subterránea, para uso industrial;
 - d) Alumbrado público subterráneo, alimentado de transformador propio;
 - e) Ductos para redes telefónicas subterráneas;
 - f) Guarniciones y banquetas de concreto;
 - g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
 - h) Hidrantes contra incendios;
 - i) Arbolado y jardinería en áreas destinadas para ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;
 - j) Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
 - k) Equipamiento de limpia y seguridad pública;
- VI.- Ubicación: Deberán constituirse en la zona determinada por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tulancingo de Bravo, Hgo.

TÍTULO CUARTO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CAPÍTULO PRIMERO DEL CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS CONDOMINIOS

Artículo 64.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I.- Condominio horizontal: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes, que para los casos en que el uso o destino sea habitacional siempre será considerado como un uso multifamiliar;
- II.- Condominio vertical: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general;
- III.- Condominio mixto: a la combinación de las dos modalidades anteriores;
- IV.- Condómino: a la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- VI. Parte alícuota o indiviso: es la proporción que guarda el valor nominal de cada unidad de propiedad exclusiva, respecto de la suma de los valores nominales de todas las unidades que integran el condominio, expresada en una cifra porcentual, y representa, a su vez, el derecho de los condóminos sobre los bienes comunes, proporcional al valor que representa su unidad o fracción en relación al valor total del condominio.
- VII. Promoventes: a las personas que tramiten o que promuevan ante las autoridades competentes que señala este Reglamento, la constitución o modificación de un régimen de propiedad en condominio;



- VII.- Reglamento: al ordenamiento que regula la administración del inmueble y los derechos y obligaciones de los condóminos, sujetos al régimen de propiedad en condominio.
- VIII.- Unidad de propiedad exclusiva: a la casa, departamento, vivienda, local o áreas, sujetos al régimen de propiedad en condominio;

Artículo 65.- Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que además, tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública. Los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Artículo 66.- El condominio puede constituirse:

- I.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;
- II.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble cuenten con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad se reserve en los términos del artículo anterior o se destinen a la enajenación a personas distintas; y
- III.- Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad que sea indivisible. El condominio puede constituirse sobre las construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas. Las construcciones terminadas se autorizarán siempre y cuando cumplan con las especificaciones en materia de urbanización, estacionamiento, vialidades, uso de suelo, densidades de población, imagen urbana y restricciones de la zona o fraccionamiento en que se ubiquen.

Artículo 67.- Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificará en: habitacional, de abasto, comercial, de servicios, industrial, y mixtos.

Artículo 68.- Por su origen, según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio también se clasificará en: de orden privado, el que constituyan los particulares, y de orden público, los que constituyan las instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado y los Municipios.

Artículo 69.- La realización de los desarrollos a que se refiere este capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación de la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado así como su reglamento, en cuanto al régimen de propiedad en condominio, debiendo cumplir asimismo con lo dispuesto en el presente reglamento y demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 70.- Tratándose de desarrollos en condominio horizontal, para densidades correspondientes a las de habitación popular o de interés social según lo contemple el Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente a la zona o predio, el frente mínimo de cada una de las unidades será de 7.00 metros y una superficie mínima de terreno de 50.00 metros cuadrados.

Artículo 71.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo, conforme al número de viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con al menos un cajón de estacionamiento por fracción privativa.

Artículo 72.- Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la resolución de impacto ambiental presentada para la autorización. El mobiliario urbano para estas áreas será propuesto por el desarrollador y aprobado por la Secretaría.

Artículo 73.- En los desarrollos en condominios habitacionales, no se podrán edificar un número de departamentos o viviendas que exceda la densidad de población establecida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, de acuerdo a la zona de su ubicación.

Artículo 74.- Las áreas de uso común estarán acondicionadas conforme al tipo de desarrollo en condominio autorizado, debiéndose señalar tal característica en el proyecto del diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen así como en su reglamento y en las escrituras públicas que se realicen con motivo de enajenaciones subsecuentes.



Artículo 75.- Los desarrollos en condominio tendrán las siguientes características de funcionamiento:

- I.- Las instalaciones de agua potable y drenaje deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio de forma individual, para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades;
- II. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos.

Artículo 76.- En los desarrollos en condominio de uso habitacional, se podrán construir andadores ubicados entre las áreas verdes para que sirvan de enlace entre los edificios.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DESARROLLOS MIXTOS FRACCIONAMIENTOS CON ÁREAS DE CONDOMINIOS

Artículo 77.- Cuando se pretenda llevar a cabo un desarrollo mixto entendiéndose por éste a aquél en que haya presentado a la Secretaría una autorización de fraccionamiento con el concepto de Macro lotes o Macro manzanas que se constituirán en condominiales, es decir, sin definirse la lotificación de las áreas que se pretendan desarrollar bajo la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, el interesado lo señalará así desde la solicitud de autorización, debiendo precisar además en el proyecto de diseño urbano, el perímetro que corresponda a cada tipo de desarrollo debiéndose respetar los porcentajes para las partes que se dispongan como fraccionamiento, con lotificación propia de los rangos de dimensiones que para esos efectos regula el Reglamento de Construcción para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hgo., esta partes serán consideradas como el porcentaje de uso unifamiliar que siempre deberán tener frente a vías públicas no afectas al régimen condominal y los predios afectos a constituirse como condominios cumplirán con el porcentaje de área multifamiliar, entendiéndose ésta por el porcentaje permisible para tal uso o destino, mismo que deberá cumplir con las densidades máximas que para el caso determinen los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de la zona o predio. El uso entre los mismos deberá ser siempre compatible.

TÍTULO QUINTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 78.- Los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones deberán contar con las siguientes obras de urbanización, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda;

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias;
- c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
- d) Alumbrado público oculto alimentado de transformador;
- e) Ductos para redes telefónicas;
- f) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar;
- g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

Artículo 79.- Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban de realizarse en los fraccionamientos, condominios, subdivisiones y desarrollos especiales, se deberán de observar las disposiciones que al respecto establezcan los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes; asimismo de las normas técnicas establecidas por todas y cada una de las instancias correspondientes.

Artículo 80.- Las Obras de Urbanización se deberán de concluir dentro de los plazos establecidos en la licencia correspondiente, siempre y cuando no exista dictamen de ampliación o de suspensión previa a la solicitud del interesado en términos de lo emitido por esta Autoridad Municipal. Cuando las obras de urbanización se ejecutaran por etapas, los trabajos se iniciaran previa autorización de la Secretaría concluyendo ésta al término de la vigencia de la licencia correspondiente.

Artículo 81.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicios públicos el fraccionador o promovente evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes, en caso de ocasionar daño o deterioro a estas obras o instalaciones deberá de reponerlas a satisfacción de las autoridades competentes sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor, de conformidad con las leyes



correspondientes. El Ayuntamiento fijará, dada la naturaleza del daño o la urgencia del caso el plazo para que tales reparaciones sean subsanadas, en caso de vencer el plazo señalado el Ayuntamiento elaborará las reparaciones correspondientes con costo al fraccionador o promovente.

Artículo 82.- Una vez vencido el calendario de obras y la licencia respectiva, queda a juicio del Ayuntamiento otorgar la prórroga que estime necesaria, atendiendo las causas que hubiere motivado la demora.

Artículo 83.- En caso de que el fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y/o subdivisión no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y por la conexión de los servicios públicos.

Artículo 84.- Cuando el fraccionador o promovente ejecute obras de urbanización que contravengan con la normatividad vigente así como de los dictámenes técnicos emitidos por las dependencias correspondientes y de la autorización emitida por la Secretaría; será el responsable de los daños causados por las mismas y deberá en su caso, volverlas a construir por su cuenta cumpliendo con lo autorizado con anterioridad.

Artículo 85.- La licencia de urbanización no autoriza llevar a cabo obra de edificación.

TÍTULO SEXTO DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN; NOTIFICACIONES, DENUNCIA POPULAR, MEDIOS DE IMPUGNACIÓN Y SUSPENSIÓN DEL ACTO

CAPÍTULO PRIMERO DE LA INSPECCION, VIGILANCIA Y SUPERVISION

Artículo 86.- La Secretaría podrá realizar, por conducto del personal debidamente autorizado, las visitas de supervisión, de inspección y vigilancia para verificar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, La Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento y cualquier otra disposición normativa en la materia.

Artículo 87.- El personal autorizado, al iniciar la supervisión, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, misma que estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a supervisar, en los términos de la orden respectiva, así como a proporcionar toda clase de información y exhibir la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la normatividad vigente.

Artículo 88.- Toda visita de inspección se asentara en bitácora, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se observen durante la diligencia. Concluida la supervisión se dará oportunidad a la persona con quién se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en bitácora. Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar la bitácora por las personas de las dependencias así como del representante de la autoridad municipal correspondiente. Si el interesado se negara a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

Artículo 89.- En caso de ser necesario al término de la diligencia, se citará al propietario o representante legal, para que se presente en fecha, lugar y hora fijos, a efecto de que tenga lugar la audiencia de calificación respectiva, en la que podrá comparecer a manifestar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en bitácora. En dicha audiencia el compareciente deberá acreditar su personalidad.

Artículo 90.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, La Secretaría podrá ordenar la ejecución inmediata de las medidas de seguridad a que se refiere el presente reglamento, La Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su Reglamento, cuando tenga conocimiento de las obras de urbanización de los fraccionamientos, desarrollos en condominio, desarrollos especiales y/o subdivisiones que no cuenten con las autorizaciones que la misma prevé, o que contando con ellas, no se ajusten a las especificaciones técnicas establecidas por las dependencias y entidades públicas. Lo anterior a fin de evitar daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones al interés público o colectivo. De igual forma La Secretaría, podrá ordenar al desarrollador las medidas correctivas de urgente aplicación, con el objeto de evitar riesgos que pongan en peligro la integridad de las personas o sus bienes, lo que notificará al interesado de manera personal o en caso de que no se encuentre se dejara citatorio



para el siguiente día y hora hábil, en caso de que la persona no se encuentre presente se hará la diligencia con quien esté en el lugar, para que adopte de inmediato las medidas correspondientes.

Artículo 91.- La resolución que emita La Secretaría deberá establecer las medidas que deban realizarse para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones administrativas que en su caso se impongan.

El desarrollador deberá comunicar por escrito y en forma detallada a La Secretaría, dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo otorgado, el cumplimiento que haya dado a las medidas ordenadas para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas.

Artículo 92.- Los Peritos Responsables de Obras de Urbanización serán responsables solidarios con el propietario, respecto de las violaciones a las disposiciones normativas vigentes, por lo que se les podrán imponer las sanciones establecidas en el presente Reglamento, La Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y el Bando de Policía y Buen Gobierno.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 93.- A quienes infrinjan las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, el Bando de Policía y Buen Gobierno y las del presente Reglamento, se les aplicarán las sanciones que en tales ordenamientos se establece, previo el procedimiento establecido en el capítulo anterior.

Artículo 94.- Sin perjuicio de la imposición de sanciones a que se refiere el artículo anterior, La Secretaría denunciará ante las autoridades competentes cualquier violación que implique la comisión de algún delito.

Artículo 95.- Las sanciones administrativas que podrá aplicar La Secretaría, son las que prevé la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y su reglamento, el Bando de Policía y Buen Gobierno y el presente ordenamiento, entre las que se incluirá la clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las obras de urbanización correspondientes, cuando dichas obras contravengan a lo dispuesto en la legislación en materia urbana.

Artículo 96.- Procede la suspensión o clausura de la ejecución de obras de urbanización en los siguientes casos:

- I.- Cuando se haya iniciado obras de urbanización sin previa autorización de inicio de obras por parte de la autoridad estatal y municipal correspondiente;
- II.- Cuando no se cumplan con las especificaciones técnicas emitidas por las dependencias oficiales correspondientes de conformidad a cada caso;
- III.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- IV.- Cuando no se respeten las restricciones físicas y de usos impuestas a predios o a desarrollos por parte de las autoridades Estatales y Municipales.
- V. Cuando no se cumpla con el programa y calendario de obra correspondiente.
- VI. Cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas en este reglamento.

El estado de clausura de las obras de urbanización podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se haya regularizado y ejecutado los trabajos ordenados de conformidad con lo estipulado en los dictámenes técnicos, así mismo con lo indicado en la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el Bando de Policía y Buen Gobierno y el presente ordenamiento legal.

Artículo 97.- La Secretaría podrá revocar toda licencia de urbanización cuando:

- I. Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error, una vez comprobado lo anterior;
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento;
- III. Se hayan emitido por Autoridad incompetente y acatando disposición judicial en ese sentido;



CAPÍTULO TERCERO DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 98.- Toda resolución emitida por la Autoridad Municipal que señale este reglamento y otra disposición municipal deberá de ser notificada personalmente al interesado, entregando copia de la misma.

Artículo 99.- Las notificaciones personales se harán conforme a las siguientes reglas:

- a. En las oficinas de la Autoridad Municipal, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas;
- b. En el domicilio en que hubiere señalado ante las autoridades administrativas o, en su caso, en el domicilio en que se encuentre.
La notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada, con su representante legal o la persona autorizada para esos efectos, a falta de éstos, el notificador cerciorado de ser el domicilio designado de la persona, dejara citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que se presente ante la autoridad correspondiente a una hora fija dentro de las 24 horas siguientes, si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejara con el vecino más inmediato.
Si la persona a quien ha de notificarse no atiende el citatorio o la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio donde se realice diligencia, entregándole copia del documento.
- c. En caso de que el interesado que haya de notificarse tenga domicilio fuera del municipio de Tulancingo de Bravo, Hgo., se hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 100.- Las notificaciones personales que se hagan a los particulares, son las siguientes:

- I.- Las que contengan cualquier sanción administrativa;
- II.- Las que admita un recurso o abra el procedimiento de oposición;
- III.- Las que señalen fecha para audiencia;
- IV.- Las que mande citar a los testigos o peritos;
- V.- El requerimiento de un acto a la parte que deba de cumplir;
- VI.- La resolución definitiva o que resuelva un recurso;
- VII.- En todos aquellos casos que la autoridad administrativa municipal así lo ordene.

Artículo 101.- Las notificaciones surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquel en que hubiere sido entregado el oficio o conteniendo copia de la resolución del acto administrativo de que se trate, o el de la publicación del edicto en su caso, tal y como lo establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo en el Estado de Hidalgo.

Artículo 102.- Las notificaciones por edictos se realizara haciendo la publicación que contendrán un resumen de las resoluciones por notificar, dichas publicaciones deberán efectuarse por una sola vez en el periódico oficial del Estado y/o en el Periódico de mayor circulación en la Entidad.

Artículo 103.- La manifestación que haga el interesado, su representante legal o quien esté autorizado para recibir notificaciones, de conocer el acuerdo o resolución, surtirá sus efectos de notificación en forma a partir del día hábil siguiente a ese hecho.

CAPÍTULO CUARTO DE LA DENUNCIA POPULAR

Artículo 104.- Personas físicas o morales podrán denunciar ante la Secretaría cualquier infracción a las disposiciones de la Normatividad Municipal vigente, en virtud de estarse llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes o al Programa de Desarrollo Urbano Municipal aplicable y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, su seguridad, el sosiego o la salud de los residentes de la zona, quienes tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, clausuras, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

Artículo 105.- La denuncia deberá interponerse cumpliendo las formalidades del Procedimiento Administrativo, conforme a lo dispuesto por los artículos 22, 23 y 24 de la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el



Estado de Hidalgo, haciendo una descripción breve de los hechos, actos u omisiones en que consista la infracción y los datos de la persona o personas a las que se impute la infracción.

Artículo 106.- La Secretaría, una vez recibida la denuncia, integrará el expediente respectivo, practicando las inspecciones, visitas de verificación y diligencias necesarias y emitirá la resolución correspondiente conforme a lo dispuesto por la legislación en materia urbana, que notificará al denunciante como respuesta a su petición. El desahogo de este procedimiento, no excederá de treinta días naturales, desde la fecha en que se reciba la denuncia, salvo que exista causa justificada que lo impida.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACION DEL RECURSO DE REVISION

Artículo 107.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas municipales, que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, podrán interponer recurso de revisión.

Artículo 108.- El escrito de interposición del recurso de revisión deberá presentarse ante el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto impugnado, debiendo expresar:

- I.- El órgano administrativo a quien se dirige;
- II.- El nombre del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
- III.- El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV.- Los agravios que se le causan;
- V.- Las pruebas que se ofrecen y los hechos controvertidos de que se trate.

Artículo 109.- El recurrente deberá acompañara su escrito:

- I.- El documento que acredite su personalidad cuando actúe a nombre de otro o de personas morales o aquél en el que conste que dicha personalidad le hubiere sido reconocida por la autoridad que emitió el acto o resolución que se impugne;
- II.- En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o del documento sobre el cual no hubiere caído resolución alguna;
- III.- Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente. Cuando no se acompañe alguno de los documentos señalados, la autoridad requerirá al promovente para que los presente dentro del término de cinco días hábiles, si no cumple en el término y se trata de la documentación señaladas en las fracciones I y II, se tendrá por no interpuesto el recurso y si se trata de las pruebas conforme a la fracción III, se tendrán por no ofrecidas las mismas.

Artículo 110.- El recurso deberá ser resuelto por el superior jerárquico dentro de los diez días hábiles posteriores al último acto procesal necesario para resolución, y podrá:

- I.- Desecharlo por improcedente, o tenerlo por no interpuesto;
- II.- Confirmar el acto impugnado;
- III.- Declarar nulidad del acto impugnado;
- IV.- Declarar la anulabilidad del acto impugnado, revocándolo para efectos de que se cumpla con el requisito y formalidad correspondiente;
- V.- Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Artículo 111.- La autoridad resolverá en base a las pruebas, a los agravios expresados, y lo contenido en el expediente que al efecto deberá remitir la autoridad que puso fin al Procedimiento Administrativo.

Artículo 112.- Lo no previsto en este Capítulo se regirá de acuerdo a lo establecido por la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo del Estado de Hidalgo



**CAPÍTULO SEXTO
DE LA SUSPENSIÓN DEL ACTO**

Artículo 113.- La autoridad que conozca del recurso de revisión deberá otorgar la suspensión del acto reclamado, siempre y cuando se den los siguientes supuestos:

- I.- Lo solicite el particular afectado;
- II.- Que en caso de otorgarse la suspensión no se afecte el orden público o el interés social;
- III.- Que se garantice el interés fiscal a juicio de la autoridad, así como los daños y perjuicios que se pudieran causar.

Artículo 114.- La forma de garantizar el interés fiscal podrá ser depositando ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales la cantidad en efectivo, en billete de depósito o mediante póliza de fianza de compañía legalmente autorizada, que cubra la cantidad estimada como suficiente por la autoridad emisora del acto.

Artículo 115.- La suspensión una vez otorgada subsistirá en tanto no quede firme la resolución dictada en el recurso de revisión.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El presente Reglamento de Desarrollo de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hgo., entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones jurídicas de carácter municipal que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento de Desarrollo de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones para el Municipio de Tulancingo de Bravo Hgo. Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Elaborado el presente dictamen por la comisión de Gobernación, Bandos, Reglamentos y Circulares en la sala de Comisiones del H. Ayuntamiento de Tulancingo de Bravo, Hidalgo; a los 06 de Marzo de 2015.

H. AYUNTAMIENTO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.

Mtra. Ana María Díaz Solís
Síndico Procurador Hacendario
Rúbrica

Lic. María Patricia Márquez Vera
Síndico Procurador Propietario de Primera Minoría
Rúbrica

C. Juan Carlos Muñoz Saucedo
Regidor
Rúbrica

C. Cesar Porfirio Hernández Leyva
Regidor
Rúbrica

C. Carolina Leyva Santillán
Regidora
Rúbrica

Lic. Salvador Sosa Arroyo
Regidor
Rúbrica

C. Rogaciano Elizondo Vega
Regidor
Rúbrica

Profr. Andrés Sevilla Carranza
Regidor
Rúbrica

C. Gonzalo Javier García Cuevas
Regidor
Rúbrica

Profra. Ejeria Ortega de la Cruz
Regidora
Rúbrica

C. Yesenia Sonia Gómez Sosa
Regidora
Rúbrica

C. Jorge Armando Alarcón Rosales
Regidor



C. Silvano del Villar Guzmán
Regidor
Rúbrica

Profr. Sergio Fernández Cabrera
Regidor
Rúbrica

C. Fernando Jesús León Rodríguez
Regidor
Rúbrica

Profr. Eusebio Montaña Pastrana
Regidor
Rúbrica

C. Hermelinda Serrano Hernández
Regidora
Rúbrica

Lic. Ángel Roldan Arana
Regidor
Rúbrica

Lic. Araceli Magaldi Rivera
Regidora
Rúbrica

Lic. Julio César Mendoza Macías
Regidor
Rúbrica

C. José Luis Cruz Aguilar
Regidor
Rúbrica

En uso de las facultades que me confiere el artículo 144 fracción I de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, y el artículo 60 fracción I inciso a) y c) de la Ley Orgánica Municipal, tengo a bien sancionar el presente decreto, por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su exacta observancia y debido cumplimiento.

Dado en la sala de Cabildos del Honorable Ayuntamiento de Tulancingo de Bravo, Estado de Hidalgo, a los 09 nueve días del mes de Marzo del año 2015 dos mil quince.

ARQ. JULIO CÉSAR SOTO MÁRQUEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.
RÚBRICA

C.P.C. FELIPE GARCIA QUIROZ
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.
RÚBRICA

