REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO

INTRODUCCIÓN

El desarrollo urbano constituye una función pública de interés general cuya planeación, ordenamiento, regulación, control, vigilancia y administración corresponden al Ayuntamiento, en el ámbito de las atribuciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y demás disposiciones jurídicas aplicables.

El crecimiento ordenado de los centros de población demanda instrumentos normativos que orienten el aprovechamiento racional del territorio, promuevan un desarrollo urbano equilibrado, fortalezcan la infraestructura y el equipamiento urbano, protejan el patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, y garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad universal, seguridad, movilidad, inclusión, resiliencia y sostenibilidad para las generaciones presentes y futuras.

En ese contexto, el presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones que regulen la planeación, administración, ordenamiento, conservación, mejoramiento, crecimiento, consolidación y control del desarrollo urbano dentro del territorio del Municipio de Yanga, Veracruz, así como precisar las atribuciones de las autoridades municipales, los procedimientos administrativos correspondientes y las obligaciones de las personas físicas y morales en las materias objeto de su regulación.

Asimismo, el presente Reglamento incorpora criterios de protección ambiental como eje transversal del desarrollo urbano sustentable, estableciendo las bases para fomentar la conservación de los recursos naturales, la prevención y mitigación de impactos ambientales, el aprovechamiento racional y sostenible del territorio, la adaptación al cambio climático, la resiliencia urbana y la protección del patrimonio natural y paisajístico, en armonía con la legislación federal, estatal y municipal aplicable, con el propósito de consolidar un modelo de desarrollo territorial ordenado, equilibrado, incluyente, resiliente y sostenible.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Objeto del Reglamento.* El presente Reglamento es de orden público, interés social y observancia general en el territorio del Municipio de Yanga, Veracruz, y tiene

por objeto regular la planeación, el ordenamiento, la conservación, el mejoramiento, el crecimiento, la consolidación y el control del desarrollo urbano sustentable, estableciendo las bases para el aprovechamiento racional y sostenible del territorio, el uso, destino y aprovechamiento del suelo, la incorporación de criterios de protección ambiental, la movilidad sustentable, la resiliencia urbana, la infraestructura y el equipamiento urbanos, así como la preservación y protección del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, dentro del ámbito de las atribuciones conferidas al Ayuntamiento por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y la legislación aplicable.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.* Las disposiciones del presente Reglamento serán aplicables a toda acción urbanística, obra pública o privada, construcción, urbanización, fraccionamiento, subdivisión, fusión, relotificación, proyecto, autorización, licencia, permiso, dictamen, procedimiento administrativo o cualquier otra actividad relacionada con el desarrollo urbano que se realice dentro del territorio del Municipio de Yanga, Veracruz, en los términos previstos por la legislación aplicable.

Artículo 3. *Finalidad.* El desarrollo urbano sustentable del Municipio se orientará por criterios de planeación, ordenamiento territorial, sostenibilidad ambiental, resiliencia urbana, adaptación al cambio climático, gestión integral del riesgo, inclusión social, accesibilidad universal, movilidad sustentable, equidad territorial, conservación del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, así como por la mejora continua de la calidad de vida de la población, procurando un crecimiento ordenado, equilibrado y compatible con las características territoriales, ambientales, sociales e históricas del Municipio.

Artículo 4. *Principios rectores.* La interpretación y aplicación del presente Reglamento se sujetará, entre otros, a los siguientes principios:

I. Legalidad;
II. Desarrollo urbano sustentable;
III. Ordenamiento territorial;
IV. Prevención;
V. Precaución ambiental;
VI. Conservación y restauración del medio ambiente;
VII. Uso racional y eficiente del suelo;
VIII. Resiliencia urbana;
IX. Accesibilidad universal;
X. Movilidad sustentable;
XI. Participación ciudadana;

XII. Coordinación institucional;
XIII. Equidad territorial;
XIV. Transparencia y rendición de cuentas;
XV. Interés público.

Artículo 5. *Interpretación e integración normativa.* La interpretación y aplicación del presente Reglamento se realizará de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Estatal de Protección Ambiental para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y las demás disposiciones jurídicas federales, estatales y municipales aplicables.

En el ejercicio de sus atribuciones, las autoridades municipales observarán los principios de legalidad, coordinación, concurrencia, colaboración institucional y distribución constitucional de competencias, absteniéndose de invadir las facultades reservadas a los órdenes de gobierno federal y estatal.

Artículo 6. *Autoridades competentes.* Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, en el ámbito de sus respectivas atribuciones:

I. El Ayuntamiento;
II. La persona titular de la Presidencia Municipal;
III. La Dirección de Obras Públicas;
IV. La Coordinación de Cuidado del Medio Ambiente;
V. La Dirección de Protección Civil Municipal;
VI. La Dirección de Catastro Municipal, en las materias de su competencia;
VII. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que, conforme a la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el Reglamento Interior del Ayuntamiento y demás disposiciones aplicables, ejerzan atribuciones relacionadas con el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, la protección ambiental, la infraestructura, el equipamiento urbano, los servicios públicos municipales, la movilidad, la gestión del riesgo y las demás materias reguladas por este Reglamento.

Las autoridades federales y estatales ejercerán las atribuciones que les confieran las disposiciones jurídicas aplicables, sin perjuicio de los mecanismos de coordinación y colaboración que establezcan las leyes y los convenios celebrados con el Ayuntamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS PRINCIPIOS DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 7. *Principios generales del desarrollo urbano sustentable.* La planeación, el ordenamiento, la regulación y la gestión del desarrollo urbano en el Municipio de Yanga, Veracruz, se orientarán por los principios de desarrollo sustentable, planeación integral, equilibrio territorial, sostenibilidad ambiental, inclusión social, equidad territorial, función social del suelo y la propiedad, aprovechamiento racional y eficiente del territorio, protección del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, participación ciudadana, coordinación institucional, resiliencia urbana y mejora continua, con el propósito de propiciar un crecimiento ordenado de los centros de población, preservar la identidad territorial del Municipio y elevar la calidad de vida de sus habitantes, garantizando el bienestar de las generaciones presentes y futuras.

Artículo 8. *Principios de prevención y principio precautorio.* Las autoridades municipales, en el ámbito de sus atribuciones, orientarán sus actuaciones conforme a los principios de prevención y precautorio, promoviendo acciones destinadas a evitar, minimizar o reducir los impactos adversos que las obras, proyectos, actividades o procesos de transformación urbana puedan ocasionar al territorio, a los recursos naturales, al paisaje, al patrimonio histórico, cultural y arqueológico, al medio ambiente y a la población.

Cuando exista peligro de daño grave o irreversible para el entorno urbano o ambiental, la ausencia de certeza científica absoluta no deberá invocarse como motivo para diferir la adopción de medidas preventivas o de mitigación, en los términos previstos por la legislación aplicable.

Artículo 9. *Resiliencia urbana y adaptación al cambio climático.* La planeación y gestión del desarrollo urbano procurarán incorporar criterios de resiliencia urbana y adaptación al cambio climático que fortalezcan la capacidad del territorio, de la infraestructura, de los servicios públicos y de los asentamientos humanos para prevenir, resistir, mitigar, adaptarse y recuperarse frente a los efectos derivados de fenómenos naturales, riesgos de origen geológico, hidrometeorológico o antropogénico y demás situaciones que puedan afectar la seguridad de la población, el equilibrio territorial y el desarrollo sostenible del Municipio.

Las acciones que se implementen deberán contribuir a la reducción de vulnerabilidades, la gestión integral del riesgo y la protección de la población, en coordinación con las autoridades competentes.

Artículo 10. *Conservación territorial y aprovechamiento sustentable.* La planeación y administración del desarrollo urbano deberán considerar el uso racional y eficiente del

suelo, la conservación del paisaje urbano y rural, la protección del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, la preservación de las áreas con valor ambiental, la movilidad sustentable, la eficiencia energética, la incorporación progresiva de infraestructura verde y demás criterios de sostenibilidad que favorezcan un crecimiento ordenado, equilibrado y compatible con las características territoriales, ambientales, sociales e históricas del Municipio de Yanga, Veracruz.

En la aplicación de estos criterios, las autoridades municipales procurarán preservar la vocación del territorio, la conectividad ecológica, la funcionalidad de los espacios públicos y la identidad histórica y cultural del Municipio, promoviendo un desarrollo urbano armónico con el entorno natural y construido.

CAPÍTULO III

DE LOS CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA PLANEACIÓN URBANA

Artículo 11. *Criterios ambientales, territoriales y patrimoniales en la planeación urbana.* La planeación del desarrollo urbano sustentable en el Municipio de Yanga, Veracruz, deberá incorporar criterios ambientales, territoriales, sociales, económicos, culturales e históricos orientados a garantizar el equilibrio entre el crecimiento de los asentamientos humanos, el aprovechamiento racional y sostenible del suelo, la conservación de los recursos naturales, la biodiversidad, los servicios ambientales, la protección del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico, así como la preservación de las condiciones ambientales necesarias para el bienestar de la población.

Para efectos del presente Reglamento, la planeación urbana reconocerá al territorio municipal como un sistema integrado por elementos naturales, urbanos, rurales, productivos, históricos, culturales y sociales que interactúan entre sí, cuyo aprovechamiento deberá realizarse de manera ordenada, equilibrada y sustentable, en beneficio del interés público y de las generaciones presentes y futuras.

Artículo 12. *Incorporación de criterios ambientales en los instrumentos de planeación.* Los programas, planes, estrategias y demás instrumentos de planeación urbana de competencia municipal deberán considerar, en su formulación, actualización, ejecución, seguimiento y evaluación, criterios de sostenibilidad ambiental, ordenamiento territorial, prevención y mitigación de impactos negativos, conservación del patrimonio natural, histórico y cultural, protección de los recursos hídricos, adaptación al cambio climático, gestión integral del riesgo, resiliencia territorial y protección del paisaje, de conformidad con la legislación federal, estatal y municipal aplicable.

En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades municipales procurarán que dichos instrumentos reconozcan las características territoriales, ambientales, productivas, históricas, culturales y sociales del Municipio de Yanga, a fin de fortalecer su identidad, favorecer un desarrollo equilibrado y preservar aquellos elementos que integran su patrimonio territorial.

Artículo 13. *Protección de zonas vulnerables y áreas de conservación.* En la planeación, regulación y administración del desarrollo urbano deberán identificarse, preservarse y considerarse aquellas zonas que, por sus características ambientales, hidrológicas, geológicas, ecológicas, paisajísticas, agrícolas, culturales o por la existencia de riesgos naturales o antropogénicos, requieran medidas especiales de protección, conservación, restauración, manejo sustentable o regulación de los usos del suelo.

En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades municipales procurarán evitar la autorización o promoción de acciones urbanísticas que favorezcan la ocupación de zonas inundables, áreas de recarga hídrica, corredores biológicos, áreas con alto valor ambiental, sitios con procesos erosivos, terrenos inestables u otras zonas que representen riesgos para la población o para el equilibrio territorial, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a las autoridades federales y estatales.

Artículo 14. *Protección del patrimonio histórico, cultural y arqueológico en la planeación urbana.* La planeación del desarrollo urbano deberá incorporar criterios orientados a la conservación, protección, preservación y valoración del patrimonio histórico, cultural y arqueológico existente en el territorio municipal, reconociéndolo como un elemento esencial de la identidad, la memoria colectiva y el desarrollo sostenible del Municipio de Yanga.

En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades municipales procurarán que los instrumentos de planeación urbana consideren la relevancia de Yanga como un municipio con antecedentes de ocupación prehispánica y con más de cuatro siglos de historia documentada, promoviendo que las acciones de desarrollo urbano sean compatibles con la conservación de los bienes, sitios y paisajes de valor histórico y cultural.

Cuando con motivo de obras, proyectos o cualquier intervención sobre el territorio se identifique la posible existencia de vestigios arqueológicos, bienes históricos o elementos culturales cuya protección corresponda a las autoridades federales o estatales, el Ayuntamiento deberá suspender, en el ámbito de sus atribuciones, las actuaciones que pudieran afectar dichos bienes y dar aviso inmediato a la autoridad competente, en términos de la legislación aplicable.

Artículo 15. *Protección del paisaje urbano, rural y cultural.* La planeación y gestión del desarrollo urbano promoverán la conservación del paisaje urbano, rural y cultural como un componente fundamental del patrimonio territorial del Municipio, reconociendo la interacción entre los espacios naturales, agrícolas, urbanos, históricos, arquitectónicos y culturales.

Las autoridades municipales procurarán incorporar criterios de diseño urbano y ordenamiento territorial que favorezcan la conservación de espacios públicos tradicionales, edificaciones con valor histórico, elementos naturales representativos, áreas agrícolas, corredores paisajísticos y demás componentes que contribuyan a preservar la identidad y el patrimonio paisajístico de Yanga.

Artículo 16. *Crecimiento urbano ordenado.* Las políticas, programas y acciones en materia de desarrollo urbano promoverán un crecimiento ordenado, equilibrado, funcional y sustentable de los asentamientos humanos, privilegiando el aprovechamiento eficiente de la infraestructura, el equipamiento urbano y los servicios públicos existentes, la consolidación de las áreas urbanizadas, la adecuada integración de nuevos desarrollos y la protección de las áreas naturales, agrícolas, históricas y culturales del territorio municipal.

La expansión de los centros de población deberá responder a criterios técnicos de planeación y ordenamiento territorial, procurando condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad universal, movilidad sustentable, seguridad, resiliencia y calidad ambiental.

Artículo 17. *Control de la expansión urbana.* Las autoridades municipales, en el ámbito de sus atribuciones, establecerán criterios de planeación y regulación orientados a prevenir la expansión urbana desordenada, la ocupación irregular del suelo, la fragmentación territorial, la formación de asentamientos humanos en zonas de riesgo y la pérdida progresiva de áreas con valor ambiental, agrícola, histórico o cultural.

Para tal efecto, se promoverá la adecuada distribución de los usos, destinos y reservas del suelo, la consolidación de los centros de población, el aprovechamiento racional del territorio y la coordinación con las autoridades competentes en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, protección ambiental, gestión integral del riesgo y protección del patrimonio cultural.

Artículo 18. *Congruencia con los instrumentos de planeación.* Toda autorización, licencia, permiso, dictamen, opinión técnica o acto administrativo que se emita con fundamento en el presente Reglamento deberá ser congruente con los programas de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento territorial, los programas de

desarrollo metropolitano o regional, cuando resulten aplicables, y con los demás instrumentos de planeación previstos en la legislación federal y estatal.

En ausencia de un instrumento municipal específico, las autoridades competentes resolverán conforme a los instrumentos de planeación de carácter estatal o regional que resulten aplicables y a las disposiciones jurídicas vigentes, procurando en todo momento un desarrollo urbano ordenado, sustentable y compatible con las características del territorio municipal.

CAPÍTULO IV

DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL EN EL DESARROLLO URBANO

Artículo 19. *Criterios ambientales en las acciones de desarrollo urbano.* Las acciones de desarrollo urbano que se realicen dentro del territorio del Municipio de Yanga, Veracruz, deberán observar criterios de protección ambiental, aprovechamiento sustentable del territorio, prevención y mitigación de impactos ambientales, conservación de los recursos naturales, gestión integral del riesgo y adaptación al cambio climático, conforme a la legislación aplicable y dentro del ámbito de competencia de las autoridades municipales.

Las disposiciones del presente Capítulo serán aplicables a las urbanizaciones, fraccionamientos, conjuntos inmobiliarios, obras públicas, infraestructura, equipamiento urbano y demás acciones que impliquen la ocupación, transformación, aprovechamiento o modificación del territorio municipal.

Artículo 20. *Criterios ambientales en la evaluación de proyectos urbanos.* La Dirección de Obras Públicas, en coordinación con las dependencias municipales competentes, considerará, dentro de los procedimientos administrativos de su competencia, los criterios ambientales, territoriales, patrimoniales y de gestión integral del riesgo aplicables a cada proyecto o acción urbanística.

Para tal efecto, se verificará, según corresponda:

I. La congruencia del proyecto con los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial vigentes;
II. La conservación de áreas con valor ambiental, paisajístico, histórico, cultural o arqueológico;
III. La disponibilidad y capacidad de la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos municipales;
IV. La prevención de afectaciones al suelo, al agua, a la vegetación, al paisaje y al entorno urbano;

V. La integración funcional y armónica del proyecto con el contexto urbano o rural existente;
VI. La reducción de riesgos para la población y el patrimonio; y
VII. El cumplimiento de las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 21. *Criterios ambientales en urbanizaciones.* Las nuevas urbanizaciones, ampliaciones, modificaciones de desarrollos urbanos y demás acciones que impliquen transformación del territorio municipal deberán diseñarse y ejecutarse bajo criterios de desarrollo urbano sustentable, considerando las características territoriales, urbanas, rurales, ambientales, sociales y económicas del Municipio de Yanga, procurando:

I. La ocupación ordenada del territorio, evitando la expansión urbana desarticulada y privilegiando la adecuada integración de los asentamientos humanos existentes;
II. El aprovechamiento eficiente de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos existentes, considerando su capacidad y las condiciones reales de prestación en la zona donde se pretenda desarrollar la acción urbanística;
III. La incorporación, conservación o recuperación de áreas verdes, espacios públicos, vegetación urbana y demás elementos que contribuyan al equilibrio ambiental y a la calidad del espacio colectivo, conforme a las características del proyecto y las disposiciones aplicables;
IV. La conservación de elementos naturales existentes que contribuyan al equilibrio ambiental del territorio, incluyendo vegetación, escurrimientos naturales, áreas de infiltración, zonas agrícolas, paisajes naturales y demás elementos relevantes del entorno;
V. La adecuada integración de los nuevos desarrollos con las comunidades, localidades y zonas urbanas colindantes, considerando las características sociales, culturales y territoriales del municipio;
VI. La prevención de procesos de fragmentación territorial que generen aislamiento de localidades, pérdida de continuidad urbana, afectación de zonas productivas o deterioro de áreas con valor ambiental, histórico o cultural;
VII. La protección del paisaje urbano, rural y cultural del municipio, procurando que las intervenciones urbanas sean compatibles con las características propias de cada zona; y
VIII. La incorporación de medidas que favorezcan una movilidad segura, accesible e incluyente, considerando las condiciones locales, la conectividad entre localidades, la circulación peatonal, la accesibilidad universal y la adecuada integración de vialidades.

Artículo 22. *Criterios ambientales en nuevos fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios.* Los nuevos fraccionamientos, desarrollos inmobiliarios, ampliaciones o modificaciones de los existentes deberán sujetarse a los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial aplicables, así como observar criterios de desarrollo urbano sustentable que garanticen su adecuada integración territorial, funcional, ambiental, social y urbana.

En los procedimientos administrativos de autorización, revisión y seguimiento de estos proyectos, las autoridades municipales competentes deberán considerar, dentro del ámbito de sus atribuciones, entre otros aspectos:

I. La capacidad existente y proyectada de los sistemas de agua potable, drenaje sanitario, saneamiento, energía eléctrica, vialidades, movilidad, equipamiento urbano y demás servicios e infraestructura necesarios para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad;
II. La conservación de escurrimientos naturales, cauces, zonas de infiltración, áreas de recarga hídrica, elementos hidrológicos relevantes y demás componentes naturales que contribuyan al equilibrio ambiental del territorio;
III. La incorporación de espacios públicos, áreas verdes, zonas de convivencia comunitaria y elementos de infraestructura verde conforme a las disposiciones aplicables;
IV. La prevención de impactos negativos sobre zonas agrícolas, naturales, forestales, paisajísticas, históricas, culturales, arqueológicas o aquellas que por sus características representen valores ambientales o territoriales relevantes;
V. La adecuada conexión e integración del proyecto con la estructura urbana existente, considerando accesibilidad, movilidad, continuidad vial, proximidad a servicios y compatibilidad con los usos de suelo autorizados;
VI. La implementación de medidas de prevención, mitigación, compensación, restauración o adaptación ambiental que correspondan conforme a la naturaleza del proyecto y a las disposiciones jurídicas aplicables; y
VII. Las demás condiciones técnicas, ambientales, urbanas y de seguridad que resulten necesarias para garantizar un desarrollo urbano ordenado y sustentable.

Artículo 23. *Protección ambiental en obras públicas municipales.* Las obras públicas que ejecute, promueva, contrate o autorice el Ayuntamiento deberán incorporar criterios de desarrollo urbano sustentable, procurando reducir impactos negativos sobre el ambiente, mejorar las condiciones urbanas del Municipio y garantizar que su ejecución sea compatible con las características territoriales, ambientales, sociales, históricas y culturales del entorno.

Las dependencias municipales responsables de la planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución, supervisión y mantenimiento de las obras públicas deberán considerar, en el ámbito de sus atribuciones:

I. El uso eficiente de recursos naturales, materiales, energía y demás insumos necesarios para la ejecución de las obras;
II. La protección del suelo, agua, vegetación existente y demás elementos naturales presentes en el sitio de intervención;
III. La integración armónica de las obras con el entorno urbano, rural, histórico, cultural y paisajístico del Municipio;
IV. La reducción de riesgos y vulnerabilidades mediante criterios de prevención, seguridad y adaptación a las condiciones del territorio;
V. La accesibilidad universal en los espacios, instalaciones y obras destinadas al uso público;
VI. La generación, recuperación o fortalecimiento de espacios públicos seguros, funcionales y adecuados para la convivencia comunitaria; y
VII. La incorporación de criterios de sustentabilidad, eficiencia ambiental y durabilidad de materiales cuando resulte técnica, jurídica y económicamente viable.

Artículo 24. *Infraestructura urbana sustentable.* La planeación, construcción, ampliación, rehabilitación, operación y mantenimiento de la infraestructura urbana deberán orientarse hacia modelos que favorezcan la sostenibilidad, la eficiencia en el uso de los recursos, la reducción de impactos ambientales y la adaptación del territorio a las condiciones ambientales del Municipio.

Las autoridades municipales competentes promoverán, conforme a sus atribuciones, capacidades técnicas y disponibilidad presupuestaria, la incorporación progresiva de criterios como:

I. Eficiencia energética en infraestructura, instalaciones y equipamientos urbanos;
II. Aprovechamiento responsable, ahorro y uso eficiente del agua;
III. Sistemas de captación, conducción, manejo, infiltración y aprovechamiento de aguas pluviales cuando resulte técnica y jurídicamente procedente;
IV. Soluciones basadas en la naturaleza para la prevención de riesgos, recuperación ambiental y mejora del entorno urbano;
V. Reducción de superficies impermeables cuando sea técnicamente viable, favoreciendo la infiltración del agua al subsuelo;
VI. Integración de vegetación urbana, arbolado y elementos naturales dentro de los espacios e infraestructura municipal; y

VII. Uso de tecnologías, materiales y sistemas constructivos que favorezcan la durabilidad, mantenimiento eficiente y reducción de impactos ambientales.

Artículo 25. *Equipamiento urbano con criterios sustentables.* La planeación, ubicación, construcción, rehabilitación, ampliación y operación del equipamiento urbano deberán considerar criterios de sustentabilidad, accesibilidad universal, seguridad, integración comunitaria, funcionalidad y adecuada relación con las características del entorno.

Las autoridades municipales procurarán que los espacios destinados a educación, cultura, salud, deporte, recreación, administración pública, asistencia social y demás servicios colectivos:

I. Se ubiquen conforme a los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial aplicables;
II. Garanticen condiciones adecuadas de accesibilidad universal y movilidad para las personas usuarias;
III. Contribuyan al fortalecimiento, recuperación y aprovechamiento adecuado del espacio público;
IV. Consideren medidas de eficiencia energética, aprovechamiento responsable del agua y uso racional de recursos;
V. Respeten las características ambientales, históricas, culturales, arqueológicas y paisajísticas del sitio donde se ubiquen; y
VI. Fortalezcan la cohesión social, la identidad comunitaria y la calidad de vida de la población.

CAPÍTULO V

DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

Artículo 26. *Objeto de la infraestructura verde urbana.* La infraestructura verde urbana constituye un componente del desarrollo urbano sustentable y tiene por objeto integrar elementos naturales, espacios vegetados y soluciones basadas en la naturaleza dentro del territorio municipal, mediante la conservación, creación, recuperación, restauración, manejo y mantenimiento adecuado de áreas verdes, vegetación urbana, espacios permeables, sistemas de captación pluvial y demás elementos que contribuyan al equilibrio ambiental, la adaptación al cambio climático, la reducción de riesgos, la regulación del microclima urbano, la conservación de la biodiversidad y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Las autoridades municipales promoverán la incorporación de criterios de infraestructura verde en los procesos de planeación urbana, ordenamiento territorial, urbanización, construcción, rehabilitación y mantenimiento de espacios públicos,

considerando las condiciones territoriales, ambientales, sociales, económicas y urbanas del Municipio de Yanga.

Artículo 27. *Componentes de la infraestructura verde municipal.* Para efectos del presente Reglamento, la infraestructura verde municipal podrá comprender, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes elementos:

I. Los parques, jardines, áreas verdes públicas, espacios recreativos y áreas de convivencia comunitaria con presencia de vegetación;
II. El arbolado ubicado en espacios públicos, vialidades, áreas comunes, parques, jardines y demás sitios de competencia municipal;
III. Las acciones de arborización, reforestación y recuperación vegetal en espacios públicos municipales;
IV. Las áreas con vegetación existente que contribuyan a la conservación del paisaje y al equilibrio ambiental del territorio;
V. Las superficies permeables en espacios públicos y proyectos urbanos que favorezcan la infiltración natural del agua;
VI. Los elementos vegetales incorporados a proyectos de mejoramiento urbano, rehabilitación de espacios públicos y obras municipales;
VII. Los sistemas de captación, conducción o aprovechamiento de agua pluvial que resulten técnica y económicamente viables para proyectos municipales; y
VIII. Los demás elementos naturales o diseñados que, conforme a las características del municipio, contribuyan al desarrollo urbano sustentable.

Artículo 28. *Áreas verdes y espacios públicos municipales.* La planeación y gestión del desarrollo urbano sustentable deberá promover la creación, conservación, recuperación, mantenimiento y adecuado aprovechamiento de las áreas verdes y espacios públicos municipales como elementos esenciales para la convivencia comunitaria, la recreación, la integración social, la mejora del paisaje y el bienestar colectivo.

En las obras públicas, acciones de rehabilitación urbana, equipamientos municipales y proyectos que impliquen intervención en espacios públicos, las autoridades competentes deberán considerar, cuando resulte técnica y presupuestalmente viable, la incorporación o conservación de elementos vegetales que mejoren las condiciones ambientales y paisajísticas del lugar.

Artículo 29. *Arbolado urbano y vegetación en espacios públicos.* El Ayuntamiento promoverá la conservación, protección, mantenimiento e incremento del arbolado y vegetación existente en espacios públicos municipales, reconociendo su importancia ambiental, paisajística, social, histórica y cultural.

Las acciones municipales relacionadas con arborización, plantación, mantenimiento o sustitución de ejemplares deberán considerar criterios técnicos relacionados con:

I. La selección de especies adecuadas a las condiciones climáticas y territoriales del Municipio;
II. La compatibilidad de la vegetación con vialidades, banquetas, infraestructura urbana, instalaciones y espacios públicos existentes;
III. La conservación de árboles y ejemplares vegetales que representen valor ambiental, histórico, cultural o comunitario;
IV. El mantenimiento adecuado para garantizar su conservación y seguridad;
V. La prevención de afectaciones a bienes públicos o privados; y
VI. La reposición o sustitución de vegetación cuando resulte necesario conforme a criterios técnicos y disposiciones aplicables.

Artículo 30. *Conservación de superficies permeables y manejo del agua pluvial.* Las acciones de desarrollo urbano, obras públicas y proyectos de intervención territorial deberán procurar la conservación de superficies permeables y elementos naturales que favorezcan la infiltración del agua, reduzcan escurrimientos superficiales y contribuyan a disminuir afectaciones ocasionadas por lluvias.

Las autoridades municipales podrán promover, cuando resulte técnica, económica y operativamente viable, la incorporación de soluciones para el manejo adecuado del agua pluvial, tales como áreas de infiltración, superficies permeables, sistemas de captación u otras medidas compatibles con las características del proyecto y del territorio municipal.

Artículo 31. *Captación y aprovechamiento de agua pluvial.* En la planeación, diseño y ejecución de obras públicas, equipamiento urbano y nuevos desarrollos, el Ayuntamiento podrá promover sistemas de captación y aprovechamiento de agua pluvial como medida de eficiencia hídrica, manejo responsable del recurso y adaptación al cambio climático.

La implementación de dichos sistemas deberá considerar la viabilidad técnica, económica y operativa del proyecto, las características del territorio municipal, así como las disposiciones aplicables en materia de agua, infraestructura, construcción y demás ordenamientos jurídicos correspondientes.

Artículo 32. *Corredores verdes y conectividad ambiental.* La planeación urbana podrá considerar la creación, conservación o fortalecimiento de corredores verdes como elementos destinados a favorecer la conexión entre espacios naturales, áreas verdes, espacios públicos con vegetación y zonas de valor ambiental, contribuyendo a la

integración del paisaje, la conservación de elementos naturales y el mejoramiento de las condiciones ambientales del territorio municipal.

Estos elementos deberán considerar las características naturales, culturales, históricas, rurales y territoriales del Municipio de Yanga, procurando la armonía entre sus espacios urbanos, comunidades, zonas productivas y aquellos sitios con valor ambiental o histórico.

Artículo 33. *Soluciones basadas en la naturaleza.* Las autoridades municipales promoverán, en el ámbito de sus atribuciones, la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza para atender necesidades relacionadas con la adaptación climática, reducción de riesgos, manejo sustentable del agua, recuperación de espacios públicos y mejoramiento ambiental del territorio municipal.

Estas soluciones podrán incluir, entre otras, sistemas vegetales para favorecer el control de escurrimientos, recuperación de espacios degradados, incremento de cobertura vegetal, conservación de áreas con presencia natural y estrategias que aprovechen procesos naturales para mejorar las condiciones ambientales del territorio, siempre conforme a la viabilidad técnica, presupuestal y administrativa del municipio.

Artículo 34. *Infraestructura verde y patrimonio territorial de Yanga.* La planeación e implementación de infraestructura verde deberá considerar las características ambientales, históricas, culturales, productivas y territoriales del Municipio de Yanga, promoviendo la integración armónica entre sus espacios urbanos, rurales, agrícolas, naturales y aquellos vinculados con su patrimonio histórico y cultural.

Las autoridades municipales procurarán que la infraestructura verde contribuya al fortalecimiento de la identidad territorial del municipio, la conservación del paisaje, la protección de sus elementos naturales representativos y la generación de espacios públicos que favorezcan la convivencia comunitaria, el bienestar colectivo y la calidad de vida de la población.

CAPÍTULO VI

DEL PAISAJE URBANO Y LA IMAGEN AMBIENTAL

Artículo 35. *Objeto de la protección del paisaje urbano y la imagen ambiental.* El paisaje urbano, rural y la imagen ambiental del Municipio de Yanga constituyen elementos fundamentales del desarrollo urbano sustentable, al contribuir a la identidad territorial, la calidad del espacio público, la integración social, la conservación del patrimonio natural, histórico y cultural, así como al bienestar de la población.

Las autoridades municipales promoverán la conservación, ordenamiento, mejoramiento y fortalecimiento de la imagen urbana mediante criterios de integración

visual, protección del paisaje, armonía arquitectónica, calidad ambiental y respeto a las características históricas, culturales, naturales, productivas y sociales del territorio municipal, considerando las particularidades de la cabecera municipal, las localidades rurales y las distintas zonas que conforman el Municipio.

La aplicación de estos criterios deberá procurar que las acciones de construcción, rehabilitación, mantenimiento, mejoramiento urbano, instalación de infraestructura, equipamiento y demás intervenciones visibles desde el espacio público contribuyan a conservar la identidad territorial de Yanga y favorezcan una relación equilibrada entre los espacios construidos, los elementos naturales y el patrimonio colectivo.

Artículo 36. *Conservación del paisaje urbano y rural.* La planeación y ejecución de acciones urbanas deberán considerar la conservación del paisaje como un elemento de valor ambiental, cultural y territorial, procurando mantener una relación equilibrada entre los espacios construidos, las áreas naturales, las zonas agrícolas, los espacios públicos y los elementos representativos del Municipio de Yanga.

Las autoridades municipales, en el ámbito de sus atribuciones, promoverán acciones encaminadas a evitar la degradación visual del territorio y favorecer intervenciones urbanas compatibles con las características ambientales, sociales, culturales y territoriales propias de cada zona del municipio.

Artículo 37. *Integración visual de las intervenciones urbanas.* Las obras públicas, construcciones, desarrollos urbanos, infraestructura, equipamiento y demás acciones que modifiquen el entorno urbano deberán procurar una adecuada integración visual con el contexto inmediato, considerando:

I. Las características naturales, urbanas, rurales, históricas y culturales del sitio donde se ubiquen;
II. La escala, proporción y relación con las edificaciones y elementos existentes en el entorno;
III. La conservación de elementos naturales, vegetación y componentes paisajísticos;
IV. La armonía entre materiales, colores, formas y elementos constructivos;
V. La protección de visuales relevantes del paisaje urbano, rural, histórico o cultural; y
VI. La compatibilidad con la identidad territorial del Municipio de Yanga.

Artículo 38. *Prevención de la contaminación visual.* El Ayuntamiento promoverá, en el ámbito de sus atribuciones, acciones para prevenir, controlar y reducir la contaminación visual generada por elementos que alteren negativamente el paisaje urbano, afecten la imagen del espacio público o generen deterioro del entorno.

Para tal efecto, las autoridades municipales podrán establecer criterios respecto de:

I. La instalación, ubicación y características de anuncios, estructuras publicitarias y elementos visibles desde la vía pública, conforme a las disposiciones administrativas aplicables;
II. La ocupación ordenada del espacio público;
III. La integración adecuada de instalaciones, cableados y elementos urbanos que puedan afectar la imagen de calles, plazas y espacios colectivos;
IV. La conservación de fachadas y elementos arquitectónicos representativos;
V. El uso adecuado de colores, materiales y elementos exteriores; y
VI. Cualquier otro elemento que, conforme a las condiciones del sitio, genere una afectación visual significativa al entorno urbano o rural.

Artículo 39. *Mobiliario urbano sustentable.* El mobiliario urbano deberá diseñarse, instalarse, ubicarse y conservarse bajo criterios de funcionalidad, accesibilidad, seguridad, integración visual y sustentabilidad, procurando su adecuada incorporación al espacio público y su compatibilidad con las características del entorno.

Para efectos del presente Reglamento, se considerará como mobiliario urbano, entre otros elementos:

I. Bancas;
II. Luminarias;
III. Señalética;
IV. Contenedores para residuos;
V. Elementos de descanso y convivencia;
VI. Paradas de transporte;
VII. Equipamiento recreativo; y
VIII. Otros elementos destinados al uso colectivo del espacio público.

La instalación de mobiliario urbano deberá considerar la protección de áreas verdes, la accesibilidad universal, la seguridad de las personas usuarias y la conservación de las características paisajísticas, ambientales y culturales del sitio.

Artículo 40. *Vegetación como elemento del paisaje urbano.* La vegetación constituye un elemento fundamental del paisaje y de la calidad ambiental del Municipio, por lo que las acciones de planeación, construcción, rehabilitación y mantenimiento de espacios públicos deberán procurar su conservación, integración y adecuado manejo.

Las autoridades municipales promoverán la utilización de vegetación adecuada a las condiciones climáticas, de suelo y territoriales del municipio, privilegiando especies que contribuyan al equilibrio ambiental, la generación de sombra, la reducción de

temperatura, la mejora del paisaje y la conservación de los elementos naturales del territorio.

Artículo 41. *Anuncios y elementos publicitarios compatibles con el entorno.* La instalación de anuncios, publicidad exterior y elementos de identificación comercial deberá realizarse de manera compatible con las características urbanas, ambientales, históricas y culturales del sitio donde pretendan ubicarse, conforme a las disposiciones administrativas aplicables.

Las autoridades municipales, dentro del ámbito de sus atribuciones, deberán procurar que dichos elementos:

I. No obstruyan la visibilidad, seguridad vial o accesibilidad del espacio público;
II. No generen deterioro del paisaje urbano o rural;
III. Mantengan proporción y armonía con las edificaciones y el entorno;
IV. Respeten las características de zonas con valor histórico, cultural o paisajístico;
V. Eviten la saturación visual del espacio urbano; y
VI. Cumplan con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 42. *Criterios cromáticos y de imagen urbana para anuncios, elementos de identificación comercial y fachadas.* En la cabecera municipal de Yanga, Veracruz, la instalación de anuncios, letreros, elementos de identificación comercial, publicidad exterior, así como la intervención, mantenimiento, rehabilitación o modificación de fachadas de inmuebles, deberá observar criterios de integración visual, armonía urbana y fortalecimiento de la identidad territorial del municipio.

Para tal efecto, el Ayuntamiento podrá establecer criterios cromáticos, materiales, acabados y características de diseño que favorezcan una imagen urbana ordenada, armónica y compatible con las características históricas, culturales, arquitectónicas y paisajísticas del entorno, mediante disposiciones administrativas, lineamientos de imagen urbana o instrumentos de planeación aplicables, respetando en todo momento los derechos de propiedad, posesión y actividad económica de las personas físicas y morales, así como las disposiciones legales aplicables.

Los criterios de imagen urbana podrán contemplar, entre otros aspectos, la regulación de colores, tonalidades, materiales y elementos exteriores aplicables a anuncios, establecimientos comerciales, fachadas y demás componentes visibles desde la vía pública, considerando las características particulares de cada zona, inmueble o entorno urbano.

La aplicación de estos criterios deberá atender la ubicación del inmueble, su función, características arquitectónicas, valor histórico, cultural o paisajístico, condiciones del entorno y la necesidad de conservar una imagen urbana coherente, evitando

afectaciones desproporcionadas a las personas propietarias, poseedoras o usuarias de los inmuebles.

Artículo 43. *Protección de zonas con valor histórico, cultural y paisajístico.* En aquellas áreas del Municipio donde existan elementos de relevancia histórica, cultural, arqueológica, arquitectónica o paisajística, las acciones relacionadas con imagen urbana deberán realizarse bajo criterios de conservación, integración y respeto al valor patrimonial del sitio.

Las autoridades municipales promoverán la coordinación con las instancias federales y estatales competentes cuando las intervenciones involucren bienes sujetos a protección conforme a la legislación aplicable, particularmente aquellos cuya protección corresponda a autoridades distintas al Ayuntamiento.

Artículo 44. *Identidad urbana y patrimonio cultural de Yanga.* La imagen urbana del Municipio de Yanga deberá reconocer, proteger y fortalecer los elementos que conforman su identidad histórica, cultural y territorial, considerando sus antecedentes como asentamiento originario, la presencia de vestigios históricos y arqueológicos, su trayectoria de más de cuatro siglos y las expresiones culturales que forman parte de la memoria colectiva de sus comunidades.

Las acciones de mejoramiento urbano deberán procurar que el desarrollo contemporáneo del municipio conserve una relación equilibrada entre modernización, identidad, apropiación comunitaria y preservación del patrimonio colectivo, respetando en todo momento las competencias de las autoridades federales y estatales en materia de protección patrimonial.

CAPÍTULO VII

DE LA GESTIÓN SUSTENTABLE DEL AGUA EN EL DESARROLLO URBANO

Artículo 45. *Objeto de la gestión sustentable del agua en el desarrollo urbano.* La gestión sustentable del agua dentro del ámbito del desarrollo urbano municipal tiene por objeto promover el uso eficiente del recurso hídrico, reducir los impactos asociados al crecimiento urbano, favorecer la conservación de las condiciones naturales de infiltración, prevenir afectaciones derivadas de escurrimientos superficiales y fortalecer la adaptación del territorio ante fenómenos hidrometeorológicos.

Las disposiciones del presente Capítulo serán aplicables exclusivamente en el ámbito de las atribuciones municipales relacionadas con la planeación urbana, ordenamiento territorial, infraestructura urbana, construcción, uso del suelo, espacios públicos y desarrollo territorial, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las autoridades federales y estatales en materia de aguas, administración del recurso

hídrico, cuerpos de agua de competencia federal y demás materias reguladas por la legislación aplicable.

Artículo 46. *Criterios de manejo sustentable del agua en la planeación urbana.* La planeación, diseño, construcción, autorización y ejecución de acciones urbanísticas dentro del Municipio deberán considerar criterios orientados al manejo sustentable del agua, procurando:

I. La reducción de escurrimientos superficiales generados por procesos de urbanización;
II. La conservación de áreas con capacidad natural de infiltración, conforme a las características del territorio;
III. El aprovechamiento eficiente del agua en espacios públicos, equipamientos urbanos, infraestructura municipal y desarrollos urbanos;
IV. La prevención de afectaciones derivadas de lluvias intensas y fenómenos hidrometeorológicos;
V. La incorporación progresiva de soluciones técnicas y ambientales para el manejo adecuado del agua dentro del ámbito de competencia municipal; y
VI. La protección de elementos naturales relacionados con el ciclo hidrológico, siempre que se encuentren dentro de las atribuciones municipales.

Artículo 47. *Infiltración pluvial y conservación del suelo permeable.* Las acciones de desarrollo urbano deberán procurar la conservación e incorporación de superficies que permitan la infiltración del agua pluvial al subsuelo, evitando, en la medida de las condiciones técnicas, económicas y territoriales disponibles, la impermeabilización innecesaria o excesiva del suelo.

Las autoridades municipales promoverán criterios de diseño urbano que favorezcan la infiltración natural mediante áreas verdes, espacios abiertos, superficies permeables y otros sistemas compatibles con las características físicas, ambientales y urbanas del sitio.

Artículo 48. *Sistemas de captación y aprovechamiento de agua pluvial.* El Ayuntamiento podrá promover la incorporación de sistemas de captación y aprovechamiento de agua pluvial en obras públicas municipales, equipamiento urbano y nuevos proyectos de desarrollo cuando resulte técnica, económica y operativamente viable. Dichos sistemas podrán implementarse con fines de apoyo a actividades que no impliquen consumo humano directo, tales como riego de áreas verdes, mantenimiento de espacios públicos, limpieza, servicios sanitarios u otros usos compatibles, conforme a las disposiciones aplicables y sin afectar las competencias de las autoridades federales o estatales responsables de la gestión, regulación y administración del agua.

Artículo 49. *Protección de escurrimientos naturales y zonas de infiltración.* La planeación urbana municipal deberá considerar la identificación, conservación y protección de escurrimientos naturales, zonas de acumulación temporal de agua, áreas con capacidad de infiltración y demás elementos territoriales relacionados con el comportamiento hidrológico del Municipio.

Las autoridades municipales, dentro del ámbito de sus atribuciones, deberán procurar que las acciones urbanas no generen obstrucciones, alteraciones o modificaciones que incrementen riesgos de inundación, erosión, deterioro ambiental o afectaciones a la población, considerando las características naturales del territorio y la información técnica disponible.

Artículo 50. *Pavimentos y superficies permeables.* En la construcción, rehabilitación y mantenimiento de vialidades municipales, espacios públicos, estacionamientos y demás superficies urbanas cuya regulación corresponda al Ayuntamiento, podrán promoverse criterios de utilización de pavimentos permeables, materiales de bajo impacto y soluciones constructivas que favorezcan la infiltración pluvial y reduzcan la generación de escurrimientos superficiales. La incorporación de dichos elementos deberá atender criterios técnicos, de seguridad, accesibilidad, durabilidad, mantenimiento y compatibilidad con las condiciones físicas, urbanas y económicas del sitio.

Artículo 51. *Ahorro y uso eficiente del agua en desarrollos urbanos.* Los proyectos urbanos, construcciones, equipamientos y espacios públicos deberán promover, conforme a sus características y posibilidades técnicas, medidas orientadas al ahorro y uso eficiente del agua, considerando las disposiciones aplicables en materia de construcción, infraestructura y servicios.

Las medidas de eficiencia hídrica podrán incluir, entre otras:

I. La instalación de dispositivos ahorradores de agua cuando resulte procedente;
II. El uso eficiente del agua en áreas verdes y espacios públicos;
III. La selección adecuada de vegetación conforme a las condiciones climáticas y ambientales locales;
IV. El mantenimiento preventivo de instalaciones hidráulicas para evitar desperdicios;
V. La reutilización de agua cuando resulte técnica y legalmente viable; y
VI. La implementación progresiva de tecnologías o sistemas que permitan reducir consumos innecesarios.

Artículo 52. *Agua, territorio e identidad ambiental de Yanga.* La planeación urbana municipal deberá considerar la relación existente entre el agua, el territorio y las

actividades sociales, productivas, ambientales, históricas y culturales del Municipio de Yanga, promoviendo acciones que contribuyan a conservar el equilibrio hidrológico local y prevenir afectaciones al territorio.

Las autoridades municipales impulsarán criterios de desarrollo urbano que reconozcan la importancia de los elementos naturales presentes en el municipio, incluyendo escurrimientos, zonas agrícolas, áreas verdes, cuerpos naturales de agua cuando correspondan a su ámbito de competencia y demás componentes territoriales vinculados con el ciclo natural del agua.

CAPÍTULO VIII

DE LA EFICIENCIA AMBIENTAL EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 53. *Criterios de sustentabilidad en las construcciones.* Las construcciones, ampliaciones, modificaciones, rehabilitaciones y demás intervenciones urbanas que se realicen dentro del Municipio de Yanga, Veracruz, deberán considerar criterios de eficiencia ambiental orientados a reducir impactos negativos, optimizar el uso de recursos naturales, mejorar las condiciones de habitabilidad y favorecer edificaciones compatibles con los principios del desarrollo urbano sustentable, conforme a las características territoriales, climáticas, urbanas y económicas del municipio. Las autoridades municipales promoverán, dentro del ámbito de sus atribuciones y mediante las disposiciones administrativas aplicables, la incorporación progresiva de criterios de diseño, construcción y operación sustentable en las edificaciones públicas y privadas.

Artículo 54. *Diseño bioclimático y aprovechamiento de iluminación natural.* Los proyectos de construcción podrán considerar soluciones de diseño que favorezcan el aprovechamiento adecuado de las condiciones naturales del entorno, tomando en cuenta factores como orientación, iluminación natural, asoleamiento, ventilación y características climáticas del sitio. La incorporación de estos criterios tendrá como finalidad mejorar las condiciones de confort de las edificaciones, reducir consumos innecesarios de energía y favorecer espacios habitables adecuados a las condiciones ambientales del Municipio de Yanga.

Artículo 55. *Ventilación natural y calidad ambiental interior.* Las construcciones deberán considerar, de acuerdo con sus características, ubicación, dimensiones y uso, criterios que favorezcan la ventilación natural y condiciones adecuadas de habitabilidad, procurando la renovación eficiente del aire interior y la reducción de la dependencia de sistemas artificiales de climatización cuando éstos sean utilizados. Las soluciones de diseño deberán atender las condiciones climáticas del municipio y las características particulares de cada proyecto.

Artículo 56. *Eficiencia energética en las edificaciones.* Las construcciones deberán promover medidas de eficiencia energética orientadas a disminuir el consumo innecesario de energía, reducir costos de operación y limitar impactos ambientales asociados al uso de recursos energéticos, conforme a la naturaleza y características de cada proyecto. Para tal efecto, podrán considerarse, entre otras medidas:

I. Aprovechamiento de iluminación natural;
II. Uso eficiente de sistemas de iluminación artificial;
III. Incorporación de tecnologías de bajo consumo energético cuando resulte técnica y económicamente viable;
IV. Diseño arquitectónico adecuado a las condiciones climáticas locales;
V. Uso de materiales y sistemas constructivos que favorezcan el desempeño térmico de las edificaciones; e
VI. Implementación de energías renovables cuando resulte técnica, económica y operativamente viable, sin perjuicio de las disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 57. *Materiales y sistemas constructivos sustentables.* En la construcción, rehabilitación y mantenimiento de edificaciones se promoverá el uso de materiales y sistemas constructivos que contribuyan a la reducción de impactos ambientales, considerando su durabilidad, disponibilidad, mantenimiento, seguridad estructural, funcionalidad e integración con las características urbanas y territoriales del Municipio de Yanga. Las autoridades municipales podrán promover la utilización de materiales y soluciones constructivas que favorezcan la eficiencia térmica, reduzcan la generación de residuos de construcción y permitan una mejor adaptación de las edificaciones a las condiciones ambientales locales.

Artículo 58. *Ahorro y eficiencia en el uso del agua dentro de las construcciones.* Las edificaciones deberán considerar medidas orientadas al uso eficiente del agua, mediante la incorporación de sistemas, dispositivos y prácticas que permitan reducir consumos innecesarios y favorecer el aprovechamiento responsable del recurso, conforme a la naturaleza del proyecto y a las disposiciones aplicables. Estas medidas podrán considerar:

I. Instalación de dispositivos ahorradores de agua;
II. Sistemas eficientes de distribución y consumo;
III. Reutilización de agua cuando resulte técnica y ambientalmente viable;
IV. Aprovechamiento de agua pluvial conforme a las disposiciones aplicables;
V. Diseño eficiente de áreas verdes; y
VI. Mantenimiento adecuado de instalaciones hidráulicas.

Artículo 59. *Reducción de emisiones e impactos ambientales derivados de las construcciones.* Las obras y construcciones deberán procurar la reducción de impactos ambientales asociados a su ejecución, mantenimiento y funcionamiento, considerando medidas relacionadas con:

I. Disminución de la generación de residuos de construcción;
II. Manejo adecuado de materiales y residuos conforme a la normativa aplicable;
III. Reducción de emisiones contaminantes generadas durante los procesos constructivos;
IV. Control de afectaciones al entorno inmediato;
V. Uso eficiente de recursos naturales; e
VI. Implementación de prácticas constructivas sustentables conforme a las características y posibilidades del proyecto.

Lo anterior deberá realizarse sin perjuicio de las obligaciones establecidas por las autoridades competentes en materia ambiental, energética, de construcción, protección civil y demás aplicables.

Artículo 60. *Construcciones sustentables en el patrimonio urbano e histórico.* Las intervenciones en inmuebles, espacios o zonas con valor histórico, cultural, arqueológico o arquitectónico deberán incorporar criterios de eficiencia ambiental compatibles con la conservación de sus características patrimoniales, respetando las disposiciones aplicables y las atribuciones de las autoridades competentes en materia de patrimonio. Las autoridades municipales promoverán que las acciones de rehabilitación, mantenimiento, conservación o adaptación de dichos espacios procuren un equilibrio entre la preservación histórica, la funcionalidad contemporánea y la sustentabilidad.

Artículo 61. *Promoción de prácticas constructivas sustentables.* El Ayuntamiento, por conducto de las dependencias municipales competentes, podrá promover programas, acciones de capacitación, difusión, asesoría y colaboración con instituciones públicas, privadas y académicas, con la finalidad de fomentar prácticas constructivas sustentables acordes con las características, necesidades y capacidades del Municipio de Yanga.

CAPÍTULO IX

DE LA PREVENCIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES

Artículo 62. *Objeto de la prevención de riesgos ambientales.* La prevención de riesgos ambientales constituye un elemento esencial del desarrollo urbano sustentable y tiene por objeto reducir la vulnerabilidad de la población, proteger la integridad del territorio municipal, preservar el equilibrio ambiental y promover un crecimiento urbano seguro,

ordenado y resiliente. Las acciones de planeación, regulación, administración y control del desarrollo urbano deberán incorporar criterios de gestión integral del riesgo, de conformidad con la legislación federal, estatal y municipal aplicable en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección civil.

Artículo 63. *Incorporación de la información sobre riesgos en la planeación urbana.* La Dirección de Obras Públicas, en el ejercicio de las atribuciones que le correspondan en materia de desarrollo urbano, deberá considerar el Atlas Municipal de Riesgos, estudios, dictámenes, programas, registros, mapas o demás instrumentos técnicos oficiales emitidos o reconocidos por las autoridades competentes en materia de protección civil, como referencia para la elaboración, actualización y aplicación de los instrumentos de planeación urbana, así como para la evaluación de proyectos, autorizaciones, licencias y demás actos administrativos relacionados con el desarrollo urbano.

La Dirección de Protección Civil Municipal, en el ámbito de sus atribuciones, emitirá las opiniones técnicas, dictámenes o recomendaciones que resulten procedentes cuando un proyecto, obra, construcción o acción urbanística pueda representar riesgos para la población, la infraestructura, el ambiente o el territorio.

Artículo 64. *Identificación de zonas de riesgo.* La planeación urbana deberá identificar y considerar las zonas susceptibles de presentar riesgos derivados de fenómenos geológicos, hidrometeorológicos, químico-tecnológicos, sanitario-ecológicos, socio-organizativos, ambientales o de origen antropogénico, con el propósito de establecer medidas preventivas que reduzcan la exposición de la población, la infraestructura urbana, los servicios públicos y el patrimonio.

Las autoridades municipales promoverán la actualización permanente de la información territorial relacionada con dichos riesgos y procurarán su incorporación a los instrumentos de planeación, desarrollo urbano y protección civil, en coordinación con las autoridades competentes.

Artículo 65. *Protección de zonas inundables y escurrimientos naturales.* En la planeación y autorización de acciones urbanísticas deberán considerarse las zonas susceptibles de inundación, anegamiento, escurrimientos superficiales, cauces, arroyos, canales naturales y demás áreas cuya ocupación pueda incrementar riesgos para la población, afectar el comportamiento natural del agua o generar daños al entorno.

Las autoridades municipales procurarán evitar intervenciones que obstruyan cauces, modifiquen escurrimientos naturales, reduzcan la capacidad de infiltración del suelo o incrementen los riesgos de inundación, erosión o afectaciones a terceros, sin perjuicio

de las atribuciones que correspondan a las autoridades competentes en materia de aguas nacionales y protección ambiental.

Artículo 66. *Prevención de riesgos por deslaves, erosión e inestabilidad del terreno.* Los proyectos de urbanización, construcción, infraestructura, equipamiento urbano y demás acciones de desarrollo urbano deberán considerar las condiciones geológicas, topográficas, hidrológicas y de estabilidad del terreno, evitando intervenciones que puedan propiciar procesos de erosión, deslizamientos, hundimientos u otras afectaciones que comprometan la seguridad de las personas, la estabilidad de las obras o el equilibrio del territorio.

Cuando las características del sitio así lo requieran, la Dirección de Obras Públicas podrá solicitar la presentación de estudios, dictámenes o información técnica que acrediten la viabilidad del proyecto, conforme a la legislación aplicable y sin perjuicio de las atribuciones de otras autoridades competentes.

Artículo 67. *Prevención de incendios y protección del entorno urbano.* La planeación del desarrollo urbano deberá incorporar medidas orientadas a reducir los riesgos de incendios en zonas urbanas, rurales y de transición urbano-rural, promoviendo criterios de diseño, accesibilidad, manejo responsable de la vegetación, disponibilidad de vías de acceso e infraestructura que faciliten la prevención y la atención de emergencias.

Las autoridades municipales fomentarán la coordinación entre las dependencias competentes y promoverán acciones preventivas dirigidas a la población para disminuir los factores que puedan generar incendios o agravar sus efectos.

Artículo 68. *Restricciones para el desarrollo urbano en zonas de riesgo.* No deberán autorizarse acciones de urbanización, fraccionamiento, construcción, subdivisión, fusión, lotificación, cambio de uso del suelo o cualquier otra intervención urbana en áreas identificadas como de riesgo no mitigable, cuando ello represente un peligro para la vida, la integridad física de las personas, el patrimonio o el equilibrio ambiental, salvo en los casos expresamente previstos por la legislación aplicable y previo cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos correspondientes.

Cuando el riesgo sea mitigable, las autorizaciones podrán condicionarse al cumplimiento de medidas preventivas, correctivas, de mitigación, protección o adaptación que determinen las autoridades competentes, las cuales deberán acreditarse en los términos que establezcan las disposiciones aplicables.

Artículo 69. *Coordinación institucional para la gestión del riesgo.* La Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Protección Civil Municipal, la Coordinación de Cuidado del Medio Ambiente y las demás dependencias municipales competentes deberán

coordinar sus acciones para incorporar la gestión integral del riesgo en los procesos de planeación, regulación, autorización, ejecución, supervisión y vigilancia del desarrollo urbano.

Asimismo, el Ayuntamiento promoverá la coordinación con las autoridades estatales y federales cuando la naturaleza del riesgo, la magnitud del proyecto o la legislación aplicable así lo requieran.

Artículo 70. *Prevención, resiliencia y adaptación territorial.* Las políticas, programas y acciones de desarrollo urbano del Municipio deberán orientarse a fortalecer la resiliencia del territorio frente a los efectos del cambio climático y otros fenómenos naturales o antropogénicos que puedan afectar a la población, mediante acciones de prevención, adaptación, conservación ambiental, fortalecimiento de la infraestructura, protección de áreas con valor ambiental, recuperación de espacios públicos y mejora de las condiciones de seguridad territorial.

CAPÍTULO X

DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 71. *Objeto de la coordinación institucional.* La coordinación institucional tiene por objeto asegurar la actuación conjunta, ordenada y eficiente de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal en la planeación, regulación, autorización, ejecución, supervisión, vigilancia y evaluación de las acciones relacionadas con el desarrollo urbano sustentable, procurando la protección del medio ambiente, la gestión integral del riesgo, la conservación del patrimonio natural, histórico y cultural, y el bienestar de la población.

Las dependencias municipales deberán ejercer sus atribuciones bajo los principios de legalidad, coordinación, colaboración, eficiencia, transversalidad, transparencia, corresponsabilidad institucional y respeto al ámbito competencial que les confiera la legislación aplicable.

Artículo 72. *Dependencias competentes.* Para la aplicación del presente Reglamento, actuarán de manera coordinada, en el ámbito de sus respectivas atribuciones:

I. La Dirección de Obras Públicas;
II. La Coordinación de Cuidado del Medio Ambiente;
III. La Dirección de Protección Civil Municipal;
IV. La Dirección de Servicios Municipales;
V. La Dirección de Catastro Municipal, en las materias relacionadas con la información catastral, cartográfica, identificación de predios y demás atribuciones que le confieran las disposiciones aplicables; y

VI. Las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal cuya participación resulte necesaria conforme a la legislación aplicable y a la naturaleza de los asuntos de que se trate.

Artículo 73. *Coordinación para la planeación y evaluación.* Las dependencias señaladas en el artículo anterior deberán intercambiar información, emitir las opiniones técnicas que correspondan dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones y participar de manera coordinada en la elaboración, actualización, ejecución, seguimiento y evaluación de los instrumentos de planeación urbana, así como en aquellos proyectos, obras o acciones que, por su naturaleza, requieran la intervención de más de una autoridad municipal.

La coordinación institucional procurará evitar la duplicidad de actuaciones administrativas, fortalecer la eficiencia en la gestión pública y garantizar que las resoluciones municipales se sustenten en información técnica suficiente y actualizada.

Artículo 74. *Opiniones técnicas y dictámenes.* Cuando un proyecto de urbanización, construcción, fraccionamiento, subdivisión, fusión, infraestructura, equipamiento urbano o cualquier otra acción regulada por el presente Reglamento pueda incidir en materias competencia de diversas dependencias municipales, la Dirección de Obras Públicas podrá solicitar las opiniones técnicas, dictámenes, informes o constancias que resulten procedentes para sustentar la resolución administrativa correspondiente.

Las opiniones emitidas deberán formularse exclusivamente dentro del ámbito de competencia de cada dependencia y formar parte del expediente administrativo respectivo, sin sustituir las autorizaciones, permisos o resoluciones que legalmente correspondan a otras autoridades.

Artículo 75. *Intercambio de información.* Las dependencias municipales competentes deberán establecer mecanismos de colaboración para compartir información técnica, catastral, cartográfica, estadística, documental y territorial que contribuya a la adecuada planeación, regulación y gestión del desarrollo urbano sustentable, observando en todo momento las disposiciones aplicables en materia de transparencia, protección de datos personales, archivos públicos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Cuando resulte procedente, la información generada por la Dirección de Catastro Municipal, la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Protección Civil Municipal podrá integrarse para fortalecer los procesos de planeación urbana, gestión territorial y prevención de riesgos.

Artículo 76. *Acciones conjuntas.* Las dependencias municipales podrán implementar de manera coordinada programas, campañas, operativos, inspecciones, proyectos y acciones encaminadas a:

I. La protección del medio ambiente;
II. La conservación del patrimonio natural, histórico, cultural y arqueológico;
III. La prevención, reducción y mitigación de riesgos;
IV. El mejoramiento de la imagen urbana;
V. La conservación y fortalecimiento de la infraestructura verde;
VI. El uso sustentable y ordenado del territorio;
VII. La educación, difusión y cultura para el desarrollo urbano sustentable; y
VIII. Las demás acciones que contribuyan al cumplimiento de los objetivos del presente Reglamento.

Artículo 77. *Coordinación con otras autoridades.* Cuando la naturaleza de los proyectos, obras o acciones así lo requiera, el Ayuntamiento, por conducto de las dependencias competentes, podrá establecer mecanismos de coordinación, colaboración o concertación con autoridades federales, estatales, organismos públicos, instituciones académicas, colegios de profesionistas, organizaciones de la sociedad civil, ejidos, comunidades, sectores productivos y demás personas físicas o morales cuya participación resulte pertinente, en los términos previstos por la legislación aplicable.

La coordinación interinstitucional tendrá por finalidad fortalecer la planeación, el ordenamiento territorial, la protección ambiental, la conservación del patrimonio natural, histórico y cultural, la gestión integral del riesgo y el desarrollo urbano sustentable del Municipio de Yanga, Veracruz.

CAPÍTULO XI

DE LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y DICTÁMENES

Artículo 78. *Actos sujetos a licencia, autorización, permiso o dictamen municipal.* Estarán sujetos a licencia, autorización, permiso, dictamen u opinión técnica, según corresponda, los actos, obras, proyectos y acciones relacionados con el desarrollo urbano que, conforme a la legislación federal, estatal, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, requieran autorización previa del Ayuntamiento, por conducto de la autoridad municipal competente.

Ninguna persona física o moral podrá iniciar obras, desarrollos, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones o cualquier otra acción regulada por este Reglamento sin contar, cuando sea procedente, con la autorización expedida por la autoridad municipal competente.

Artículo 79. *Autoridad competente.* Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, en el ámbito de las atribuciones que le confieren la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, tramitar, integrar, evaluar y resolver las solicitudes de licencias, autorizaciones, permisos y demás actos administrativos previstos en este Capítulo, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Ayuntamiento, a la persona titular de la Presidencia Municipal o a otras dependencias municipales.

Cuando la naturaleza del asunto lo requiera, la Dirección de Obras Públicas solicitará las opiniones técnicas o dictámenes de las dependencias municipales competentes, mismas que formarán parte integrante del expediente administrativo correspondiente y serán consideradas para la emisión de la resolución que proceda.

Artículo 80. *Licencias de urbanización.* Requerirán licencia de urbanización los proyectos destinados a la apertura, prolongación, ampliación, modificación, rehabilitación o consolidación de vialidades, infraestructura, redes de servicios públicos, equipamiento urbano, espacios públicos, áreas de cesión y demás acciones que impliquen procesos de urbanización del territorio municipal, de conformidad con la legislación aplicable.

La autoridad municipal competente verificará que el proyecto sea compatible con los programas e instrumentos de planeación urbana vigentes, la zonificación aplicable, los usos y destinos del suelo, la disponibilidad de infraestructura y servicios públicos, así como con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 81. *Licencias de construcción.* Toda construcción, ampliación, modificación, remodelación, rehabilitación, reconstrucción o intervención en inmuebles que, conforme a la legislación aplicable, requiera autorización municipal, deberá contar previamente con la licencia de construcción correspondiente.

La expedición de la licencia estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación federal, estatal y municipal aplicable, así como de los programas de desarrollo urbano, la zonificación, las normas técnicas de construcción, las disposiciones en materia de protección civil y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Artículo 82. *Licencias de demolición.* La demolición total o parcial de inmuebles requerirá licencia expedida por la autoridad municipal competente cuando así lo establezcan las disposiciones jurídicas aplicables.

Tratándose de inmuebles con valor histórico, cultural, arquitectónico o arqueológico, o ubicados en zonas sujetas a protección especial, la autoridad municipal deberá verificar el cumplimiento de la legislación correspondiente y, en su caso, que el interesado cuente previamente con las autorizaciones, permisos o dictámenes emitidos por las autoridades federales o estatales competentes.

Artículo 83. *Cambios de uso del suelo.* Los cambios de uso del suelo únicamente podrán autorizarse cuando resulten compatibles con los programas de desarrollo urbano, la zonificación vigente, las políticas de ordenamiento territorial y las disposiciones jurídicas aplicables.

Para resolver la solicitud, la autoridad municipal deberá valorar, entre otros aspectos:

I. La compatibilidad del uso solicitado con el entorno urbano y rural;
II. La disponibilidad y capacidad de la infraestructura, equipamiento y servicios públicos municipales;
III. Los impactos urbanos, territoriales y ambientales previsibles;
IV. Las condiciones de movilidad, accesibilidad y conectividad;
V. La gestión integral del riesgo y la información contenida en el Atlas Municipal de Riesgos;
VI. La protección del patrimonio natural, histórico, cultural y paisajístico; y
VII. Los demás criterios previstos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación urbana.

Artículo 84. *Fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones y fusiones.* La constitución de fraccionamientos, la subdivisión, relotificación o fusión de predios requerirán la autorización municipal correspondiente, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La autoridad municipal competente verificará que dichas acciones sean compatibles con los instrumentos de planeación urbana, la zonificación, la disponibilidad de infraestructura y servicios públicos, las áreas de cesión que legalmente correspondan, la movilidad, la protección ambiental, la gestión integral del riesgo y las condiciones de seguridad del territorio.

Cuando resulte procedente conforme a la legislación aplicable, podrán solicitarse los planos, levantamientos o documentos técnicos necesarios para la integración del expediente administrativo, sin invadir las atribuciones propias de las autoridades catastrales.

Artículo 85. *Dictámenes técnicos y ambientales municipales.* Cuando la naturaleza del proyecto lo requiera, la Dirección de Obras Públicas podrá solicitar los dictámenes u

opiniones técnicas de las dependencias municipales competentes respecto de aspectos relacionados con:

I. Protección Civil;
II. Cuidado del Medio Ambiente;
III. Obras públicas;
IV. Servicios Municipales;
V. Movilidad, cuando resulte aplicable;
VI. Imagen urbana;
VII. Gestión integral del riesgo;
VIII. Infraestructura y equipamiento urbano; y
IX. Cualquier otra materia cuya valoración técnica resulte necesaria para resolver la solicitud.

Los dictámenes u opiniones técnicas se emitirán exclusivamente dentro del ámbito de competencia de la dependencia correspondiente, tendrán el alcance que les otorgue la legislación aplicable y formarán parte del expediente administrativo.

Artículo 86. *Opiniones técnicas de otras autoridades.* Cuando el proyecto involucre materias cuya competencia corresponda a autoridades federales o estatales, la autoridad municipal podrá requerir al interesado la presentación de las autorizaciones, permisos, concesiones, opiniones, dictámenes o resoluciones emitidos por dichas autoridades, cuando constituyan requisito legal para la procedencia del trámite municipal.

La expedición de una licencia, permiso o autorización municipal no sustituye ni exime del cumplimiento de las autorizaciones que deban obtenerse ante otras autoridades competentes.

Artículo 87. *Integración del expediente administrativo.* Toda solicitud deberá integrarse en un expediente administrativo que contendrá la documentación presentada por la persona interesada, las opiniones técnicas, dictámenes, constancias, estudios, planos, proyectos y demás elementos necesarios para sustentar la resolución correspondiente, de conformidad con el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La Dirección de Obras Públicas será responsable de integrar el expediente administrativo y de recabar, cuando proceda, las opiniones o dictámenes de las demás dependencias municipales competentes.

Artículo 88. *Vigencia de las licencias y autorizaciones.* Las licencias, permisos y autorizaciones tendrán la vigencia que determine la resolución administrativa

correspondiente, conforme a la naturaleza del acto autorizado y a las disposiciones previstas en la legislación aplicable.

El vencimiento de su vigencia producirá la pérdida de sus efectos jurídicos, salvo que proceda su prórroga, renovación o actualización en los términos previstos por este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 89. *Modificación, prórroga y actualización.* Las personas titulares de licencias, permisos o autorizaciones podrán solicitar su modificación, prórroga, actualización o regularización cuando existan causas justificadas y siempre que subsistan las condiciones que motivaron su expedición.

La autoridad municipal evaluará la procedencia de la solicitud considerando la legislación vigente, los instrumentos de planeación urbana aplicables y las condiciones técnicas y jurídicas existentes al momento de emitir la resolución correspondiente.

Artículo 90. *Revocación y pérdida de efectos.* Las licencias, permisos y autorizaciones podrán ser revocados, declarados sin efectos o cancelados cuando:

I. Hayan sido obtenidos mediante información, declaraciones o documentación falsa;
II. Se incumplan las condiciones, obligaciones o términos establecidos en la autorización correspondiente;
III. Se destinen a un uso distinto del autorizado;
IV. Se contravengan las disposiciones del presente Reglamento o de la legislación aplicable;
V. Se afecte el interés público, la seguridad de las personas, el ordenamiento territorial, el patrimonio cultural o el medio ambiente; o
VI. Se actualice cualquiera de las causas previstas en las disposiciones jurídicas aplicables.

La revocación deberá sustanciarse mediante el procedimiento administrativo correspondiente, garantizando en todo momento el derecho de audiencia, la debida fundamentación y motivación de la resolución, así como las demás formalidades esenciales del procedimiento previstas en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 91. *Responsabilidad del titular de la autorización.* La expedición de una licencia, autorización, permiso o dictamen municipal no libera a su titular de la obligación de cumplir permanentemente con las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias, técnicas y administrativas aplicables durante la ejecución, operación, conservación o conclusión del proyecto autorizado.

El incumplimiento de dichas obligaciones dará lugar, en el ámbito de competencia del Ayuntamiento, a la imposición de las medidas de seguridad, sanciones y demás responsabilidades previstas en este Reglamento y en las demás disposiciones jurídicas aplicables, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras autoridades competentes.

CAPÍTULO XII

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES Y DESARROLLADORES

Artículo 92. *Sujetos obligados.* Están obligados al cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento las personas físicas o morales, públicas o privadas, que sean propietarias, poseedoras, desarrolladoras, constructoras, promoventes, contratistas, responsables técnicos o que, por cualquier título jurídico, intervengan en acciones relacionadas con el desarrollo urbano dentro del territorio del Municipio de Yanga, Veracruz.

Las obligaciones previstas en este Capítulo serán aplicables sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en la legislación federal, estatal y municipal aplicable.

Artículo 93. *Obligaciones generales.* Los sujetos obligados deberán:

I. Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
II. Obtener previamente las licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes o demás actos administrativos que resulten procedentes conforme a la legislación aplicable;
III. Ejecutar las obras y acciones conforme a los proyectos y autorizaciones otorgadas;
IV. Respetar los instrumentos de planeación urbana, la zonificación y los usos del suelo aplicables;
V. Permitir las visitas de inspección, verificación y vigilancia que practiquen las autoridades competentes, en los términos de la legislación aplicable;
VI. Cumplir las medidas de seguridad, requerimientos y determinaciones emitidas por la autoridad municipal competente;
VII. Conservar la documentación relacionada con las autorizaciones obtenidas durante la ejecución de las obras y por el tiempo que establezcan las disposiciones aplicables; y
VIII. Cumplir las demás obligaciones previstas en este Reglamento y en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 94. *Obligaciones de propietarios y poseedores.* Las personas propietarias o poseedoras de inmuebles deberán procurar que el uso, aprovechamiento y

conservación de sus predios se realicen de manera compatible con el desarrollo urbano sustentable, evitando acciones que afecten el ordenamiento territorial, la seguridad de las personas, el medio ambiente, la infraestructura pública o los derechos de terceros.

Asimismo, deberán permitir, cuando legalmente proceda, la ejecución de las acciones necesarias para la protección del interés público, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 95. *Obligaciones de desarrolladores y promotores inmobiliarios.* Las personas desarrolladoras o promotoras de proyectos urbanos deberán:

I. Garantizar que los proyectos sean compatibles con los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial aplicables;
II. Ejecutar las obras de urbanización conforme a las autorizaciones otorgadas y a las condiciones establecidas en las mismas;
III. Incorporar, cuando resulte procedente conforme a la naturaleza del proyecto, criterios de desarrollo urbano sustentable, accesibilidad universal, gestión integral del riesgo, protección ambiental y uso eficiente de la infraestructura y los servicios públicos;
IV. Respetar las áreas de cesión, espacios públicos y demás obligaciones establecidas en la legislación aplicable;
V. Implementar las medidas necesarias para prevenir, mitigar o corregir los impactos urbanos y ambientales que correspondan conforme a la legislación aplicable; y
VI. Cumplir las demás obligaciones establecidas en este Reglamento y en las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 96. *Obligaciones de constructoras y ejecutores de obra.* Las personas físicas o morales encargadas de la ejecución de obras deberán desarrollar sus actividades conforme a las autorizaciones otorgadas y adoptar las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas, la infraestructura existente, los bienes públicos y privados, así como el entorno urbano y ambiental.

Durante la ejecución de las obras deberán minimizar las afectaciones ocasionadas por ruido, polvo, residuos, emisiones, escurrimientos y demás impactos derivados de la construcción, en los términos de la legislación aplicable.

Artículo 97. *Responsables técnicos.* Los profesionales, peritos, directores responsables de obra, corresponsables o responsables técnicos que intervengan en proyectos sujetos al presente Reglamento, cuando dichas figuras se encuentren previstas en la legislación o reglamentación aplicable, deberán desempeñar sus funciones con apego a las normas

jurídicas y técnicas correspondientes, respondiendo por los aspectos de su competencia en los términos que establezcan las disposiciones aplicables.

Artículo 98. *Protección del arbolado y de la vegetación.* Durante la ejecución de obras, urbanizaciones o cualquier intervención sobre el territorio municipal deberán adoptarse las medidas necesarias para proteger el arbolado, las áreas verdes y la vegetación existente, procurando evitar daños innecesarios y conservar aquellos elementos que puedan integrarse al proyecto.

Cuando resulte indispensable la poda, trasplante o remoción de vegetación, estas acciones únicamente podrán realizarse conforme a las autorizaciones y procedimientos previstos en la legislación aplicable, privilegiando, cuando proceda, las medidas de compensación, restitución o reforestación que determine la autoridad competente.

Artículo 99. *Manejo de residuos de construcción y demolición.* Las personas responsables de obras deberán realizar el manejo, almacenamiento temporal, transporte y disposición de los residuos de construcción y demolición de manera ordenada y conforme a las disposiciones legales aplicables, evitando su abandono en la vía pública, caminos, cuerpos de agua, drenes, áreas verdes, predios baldíos o cualquier otro sitio no autorizado.

Asimismo, deberán adoptar medidas para prevenir la dispersión de materiales y reducir los impactos ambientales derivados de la ejecución de las obras.

Artículo 100. *Protección de escurrimientos naturales y drenaje pluvial.* Durante la ejecución de obras deberán evitarse acciones que alteren u obstruyan escurrimientos naturales, cauces, sistemas de drenaje pluvial o zonas de infiltración, cuando ello pueda generar riesgos para la población, afectar la infraestructura urbana o modificar el comportamiento natural del agua.

En caso de requerirse intervenciones sobre dichos elementos, deberán observarse las autorizaciones y disposiciones emitidas por las autoridades competentes.

Artículo 101. *Conservación del paisaje urbano y del entorno.* Los proyectos de urbanización, construcción, rehabilitación o infraestructura deberán ejecutarse procurando la conservación del paisaje urbano, rural y natural del municipio, respetando los elementos históricos, culturales, arquitectónicos, ambientales y territoriales que conforman la identidad de Yanga.

Las personas responsables deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro visual del entorno, la afectación de espacios públicos y la alteración innecesaria de los valores paisajísticos del sitio.

Artículo 102. *Deber de colaboración con la autoridad.* Los sujetos obligados deberán proporcionar a las autoridades municipales la información, documentación y facilidades necesarias para el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia, supervisión y verificación, en los términos previstos por este Reglamento y por el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en este Capítulo dará lugar a la aplicación de las medidas de seguridad, sanciones y demás consecuencias jurídicas establecidas en el presente Reglamento y en las demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO XIII

DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y VERIFICACIÓN

Artículo 103. *Objeto de la inspección, vigilancia y verificación.* La inspección, vigilancia y verificación tienen por objeto comprobar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, prevenir riesgos al desarrollo urbano, proteger el interés público, garantizar el ordenamiento territorial y verificar que las obras, actividades, construcciones, urbanizaciones y demás acciones sujetas a regulación municipal se desarrollen conforme a la legislación aplicable y a las autorizaciones otorgadas.

Artículo 104. *Autoridades facultadas.* Corresponde a la Dirección de Obras Públicas ejercer las funciones de inspección, vigilancia y verificación previstas en este Reglamento, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a la Dirección de Protección Civil Municipal, la Coordinación de Cuidado del Medio Ambiente, la Dirección de Servicios Municipales y demás dependencias competentes, conforme a la legislación aplicable.

Las actuaciones podrán realizarse de manera coordinada cuando la naturaleza del asunto así lo requiera.

Artículo 105. *Facultades de inspección.* Para el cumplimiento del presente Reglamento, las autoridades competentes podrán:

I. Practicar visitas de inspección, vigilancia y verificación;
II. Revisar obras, construcciones, fraccionamientos, urbanizaciones, instalaciones y demás acciones reguladas por este Reglamento;
III. Solicitar la exhibición de licencias, permisos, autorizaciones, planos, dictámenes, estudios y demás documentación relacionada con el proyecto, cuando resulte procedente conforme a la naturaleza del trámite;
IV. Requerir la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las disposiciones aplicables;

V. Levantar las actas circunstanciadas correspondientes;
VI. Ordenar la adopción de medidas de seguridad cuando procedan conforme a la legislación aplicable;
VII. Dar vista a las autoridades competentes cuando adviertan hechos que puedan constituir infracciones administrativas, responsabilidades o hechos cuya atención corresponda a otra autoridad; y
VIII. Ejercer las demás facultades previstas en la legislación aplicable.

Artículo 106. *Visitas de inspección.* Las visitas de inspección, vigilancia y verificación se practicarán por personal debidamente autorizado mediante orden escrita emitida por la autoridad competente, en la que se señalarán, cuando menos, el fundamento y la motivación de la diligencia, su objeto, el lugar donde habrá de practicarse y la identificación del personal comisionado.

Las diligencias deberán desarrollarse conforme a las formalidades previstas en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, garantizando en todo momento los derechos de las personas sujetas a inspección.

Artículo 107. *Actas de inspección.* De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos observados, la documentación revisada, las manifestaciones de las personas que intervengan, las irregularidades detectadas y, en su caso, las medidas de seguridad o requerimientos que se determinen.

El acta constituirá un documento público y deberá reunir los requisitos establecidos en la legislación aplicable.

Artículo 108. *Requerimientos administrativos.* Cuando durante la inspección se detecten irregularidades susceptibles de ser corregidas, la autoridad competente podrá requerir al interesado para que subsane las observaciones formuladas dentro del plazo que se determine, atendiendo a la naturaleza de las deficiencias detectadas.

El cumplimiento del requerimiento no impedirá la imposición de las medidas de seguridad o sanciones que legalmente procedan.

Artículo 109. *Medidas de seguridad.* Cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las personas, el ordenamiento territorial, la infraestructura urbana, el patrimonio histórico o cultural, el medio ambiente o el interés público, la autoridad municipal podrá ordenar, mediante resolución debidamente fundada y motivada, la aplicación de las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las medidas de seguridad tendrán carácter preventivo y subsistirán únicamente durante el tiempo necesario para eliminar o reducir la situación de riesgo que les dio origen.

Artículo 110. *Suspensión temporal de obras o actividades.* La autoridad competente podrá ordenar la suspensión temporal, total o parcial, de obras, construcciones, urbanizaciones o actividades cuando:

I. Se ejecuten sin la licencia, permiso o autorización correspondiente;
II. Se incumplan las condiciones establecidas en la autorización otorgada;
III. Se contravengan las disposiciones del presente Reglamento;
IV. Se genere un riesgo para la seguridad de las personas, el patrimonio, el medio ambiente o la infraestructura urbana;
V. Se impida u obstaculice el ejercicio de las facultades de inspección de la autoridad; o
VI. Se actualice cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

La suspensión permanecerá vigente hasta que desaparezcan las causas que la motivaron o la autoridad determine lo conducente conforme a derecho.

Artículo 111. *Clausura preventiva.* La autoridad municipal podrá ordenar la clausura preventiva, total o parcial, de obras, establecimientos, instalaciones o actividades cuando resulte indispensable para evitar daños de difícil o imposible reparación, proteger la seguridad de las personas o preservar el interés público.

La clausura preventiva tendrá carácter provisional y no constituirá, por sí misma, una sanción administrativa.

Artículo 112. *Aseguramiento de bienes, materiales y obras.* Cuando resulte estrictamente necesario para garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad o evitar la continuación de actos contrarios a la legislación aplicable, la autoridad competente podrá ordenar el aseguramiento provisional de materiales, maquinaria, equipos, instrumentos u otros bienes directamente vinculados con la obra o actividad objeto de la inspección, observando en todo momento las formalidades previstas en la legislación aplicable.

El aseguramiento deberá limitarse a lo estrictamente indispensable para proteger el interés público y cesará una vez desaparezcan las causas que le dieron origen o exista resolución definitiva que determine su procedencia.

Artículo 113. *Garantía de audiencia y legalidad del procedimiento.* Las actuaciones de inspección, vigilancia, verificación y la imposición de medidas de seguridad deberán realizarse con estricto apego a los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad,

proporcionalidad y debido proceso, garantizando a las personas interesadas el derecho de audiencia, defensa y acceso a los medios de impugnación previstos en la legislación aplicable, salvo los casos en que la adopción inmediata de medidas preventivas resulte indispensable para evitar un riesgo inminente.

CAPÍTULO XIV

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 114. *Objeto de las medidas de seguridad.* Las medidas de seguridad son actos administrativos de carácter preventivo, provisional y de inmediata ejecución que podrá imponer la autoridad municipal competente cuando exista un riesgo inminente o una afectación al desarrollo urbano, a la seguridad de las personas, al patrimonio público o privado, al medio ambiente, al ordenamiento territorial, al patrimonio histórico, cultural o arqueológico, o al interés público.

Su aplicación tendrá por finalidad prevenir daños, evitar la continuación de conductas irregulares y restablecer las condiciones de legalidad, sin que constituyan, por sí mismas, una sanción administrativa.

Artículo 115. *Principios para la imposición de medidas de seguridad.* Las medidas de seguridad deberán imponerse mediante resolución debidamente fundada y motivada, observando los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad, razonabilidad, prevención, temporalidad y mínima intervención.

Únicamente podrán mantenerse vigentes durante el tiempo estrictamente necesario para eliminar o reducir las causas que motivaron su imposición.

Artículo 116. *Tipos de medidas de seguridad.* Para la protección del desarrollo urbano sustentable y del interés público, la autoridad municipal podrá imponer, según la naturaleza del caso, una o más de las siguientes medidas de seguridad:

I. Suspensión inmediata, total o parcial, de obras o actividades;
II. Clausura temporal, total o parcial;
III. Aseguramiento provisional de materiales, maquinaria, equipos o instrumentos directamente relacionados con la infracción;
IV. Retiro, reubicación o aseguramiento de anuncios, estructuras, mobiliario urbano u otros elementos colocados en contravención a las disposiciones aplicables;
V. Ejecución de acciones urgentes para eliminar riesgos inminentes;
VI. Orden de restitución o restauración de las condiciones alteradas, cuando ello resulte procedente conforme a la legislación aplicable; y
VII. Las demás medidas preventivas previstas en la legislación aplicable.

Artículo 117. *Suspensión inmediata de obras o actividades.* Procederá la suspensión inmediata, total o parcial, de obras, construcciones, urbanizaciones o actividades cuando:

I. Se ejecuten sin la licencia, autorización o permiso correspondiente;
II. Se incumplan las condiciones establecidas en las autorizaciones otorgadas;
III. Exista riesgo para la seguridad de las personas o de los bienes;
IV. Se ocasionen daños al medio ambiente, al patrimonio histórico, cultural o arqueológico, o al ordenamiento territorial;
V. Se desarrollen en zonas donde la legislación aplicable restrinja o prohíba dichas actividades; o
VI. Se actualice cualquiera de los supuestos previstos en este Reglamento o en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

La suspensión permanecerá vigente hasta que desaparezcan las causas que la motivaron o exista resolución definitiva de la autoridad competente.

Artículo 118. *Clausura temporal.* La autoridad municipal podrá ordenar la clausura temporal, total o parcial, de obras, establecimientos, instalaciones o actividades cuando la continuación de las mismas represente un riesgo para la seguridad de las personas, el desarrollo urbano, el patrimonio, el medio ambiente o el interés público.

La clausura se mantendrá únicamente durante el tiempo indispensable para corregir las irregularidades detectadas o hasta que la autoridad competente determine lo conducente conforme a derecho.

Artículo 119. *Demolición de obras.* La demolición total o parcial de construcciones únicamente procederá cuando exista resolución administrativa firme que así lo determine, previa sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente y con pleno respeto al derecho de audiencia de las personas interesadas, salvo los casos de peligro inminente en los que la legislación aplicable autorice la adopción inmediata de medidas para proteger la vida, la integridad física o la seguridad colectiva.

La demolición solo podrá ordenarse cuando no exista otra medida menos restrictiva que permita corregir la irregularidad o eliminar el riesgo identificado.

Artículo 120. *Retiro de anuncios y elementos que afecten el entorno urbano.* La autoridad municipal podrá ordenar el retiro, aseguramiento o reubicación de anuncios, estructuras, mobiliario urbano, instalaciones u otros elementos visibles cuando:

I. Carezcan de la autorización correspondiente;
II. Incumplan las condiciones de la autorización otorgada;
III. Representen riesgo para la población;

IV. Obstaculicen la movilidad, la accesibilidad o la visibilidad;
V. Generen contaminación visual significativa;
VI. Afecten el paisaje urbano, el patrimonio histórico o cultural; o
VII. Contravengan las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 121. *Restauración del daño y restitución de las condiciones originales.* Sin perjuicio de las sanciones que procedan, la autoridad municipal podrá ordenar a la persona responsable la ejecución de las acciones necesarias para restaurar, reparar o restituir, en la medida de lo posible, las condiciones alteradas por la realización de obras o actividades ejecutadas en contravención a este Reglamento.

Cuando la restauración material no resulte posible, la autoridad podrá determinar la adopción de medidas correctivas o compensatorias, conforme a la legislación aplicable y dentro del ámbito de su competencia.

Artículo 122. *Medidas urgentes.* Cuando exista un riesgo inminente que pueda comprometer la vida, la integridad física de las personas, la seguridad pública, la infraestructura urbana, el patrimonio histórico o cultural, el equilibrio ambiental o el interés público, la autoridad competente podrá adoptar de inmediato las medidas indispensables para controlar o eliminar dicho riesgo, sin perjuicio de la sustanciación posterior del procedimiento administrativo correspondiente.

La ejecución de estas medidas deberá sujetarse a los principios de necesidad, proporcionalidad y mínima afectación posible a los derechos de las personas.

Artículo 123. *Protección del patrimonio histórico, cultural, arqueológico y natural.* Cuando durante la ejecución de obras o actividades reguladas por este Reglamento se advierta la posible afectación a bienes con valor histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o natural, la autoridad municipal deberá ordenar las medidas preventivas que resulten necesarias para evitar daños y, en su caso, suspender temporalmente las actividades e informar de inmediato a las autoridades competentes para que actúen conforme a sus atribuciones.

Tratándose de hallazgos fortuitos de vestigios arqueológicos o paleontológicos, las personas responsables de la obra deberán suspender las actividades únicamente en el área directamente involucrada y dar aviso inmediato a la autoridad municipal, la cual lo hará del conocimiento de la autoridad competente en términos de la legislación federal aplicable.

Artículo 124. *Levantamiento de las medidas de seguridad.* Las medidas de seguridad dejarán de surtir efectos cuando desaparezcan las causas que motivaron su imposición, se acrediten las condiciones necesarias para garantizar la protección del interés público o exista resolución administrativa o jurisdiccional que así lo determine.

El levantamiento de una medida de seguridad no extingue las responsabilidades administrativas, civiles o penales que, en su caso, pudieran derivarse de los hechos que le dieron origen.

CAPÍTULO XV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 125. *Objeto del régimen de infracciones y sanciones.* El presente Capítulo tiene por objeto establecer las infracciones administrativas derivadas del incumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, así como las sanciones que podrá imponer el Ayuntamiento, por conducto de las autoridades competentes, dentro del ámbito de sus atribuciones y con estricto apego a los principios de legalidad, tipicidad, proporcionalidad, debido proceso, seguridad jurídica y respeto a los derechos humanos.

La imposición de sanciones se realizará sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas, ambientales o penales que puedan derivarse conforme a la legislación aplicable.

Artículo 126. *Infracciones administrativas.* Constituyen infracciones al presente Reglamento, además de las previstas en otras disposiciones jurídicas aplicables, las siguientes:

I. Ejecutar obras, construcciones, urbanizaciones o actividades sin contar con la licencia, autorización o permiso que legalmente corresponda;
II. Incumplir las condiciones establecidas en las licencias, autorizaciones o permisos otorgados;
III. Destinar un inmueble a un uso distinto del autorizado, cuando ello contravenga los instrumentos de planeación urbana o las disposiciones aplicables;
IV. Proporcionar información o documentación falsa, alterada o incompleta para la obtención de licencias, permisos o autorizaciones;
V. Omitir el cumplimiento de las medidas de seguridad ordenadas por la autoridad competente;
VI. Impedir, obstaculizar o negar el acceso al personal autorizado para la práctica de visitas de inspección, vigilancia o verificación, en los casos previstos por la legislación aplicable;
VII. Alterar, destruir o retirar sellos de suspensión, clausura o cualquier otro instrumento colocado por la autoridad competente;
VIII. Ejecutar acciones que ocasionen daños al ordenamiento territorial, al paisaje urbano, a la infraestructura municipal, a las áreas verdes, al patrimonio natural, histórico, cultural o arqueológico, dentro del ámbito de competencia municipal;

IX. Incumplir las obligaciones previstas en este Reglamento; y
X. Las demás conductas que expresamente se consideren infracciones en este Reglamento o en la legislación aplicable.

Artículo 127. *Tipos de sanciones.* Las infracciones al presente Reglamento podrán ser sancionadas, según la gravedad del caso y sin perjuicio de otras responsabilidades legales, con una o más de las siguientes:

I. Amonestación por escrito;
II. Multa;
III. Suspensión de obras o actividades;
IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, cuando proceda conforme a la legislación aplicable;
V. Revocación, cancelación o pérdida de efectos de licencias, permisos o autorizaciones;
VI. Obligación de reparar, restaurar o compensar los daños ocasionados, cuando ello resulte procedente dentro del ámbito de competencia municipal; y
VII. Las demás sanciones previstas en la legislación aplicable.

La imposición de una sanción no exime al infractor de cumplir las obligaciones cuyo incumplimiento dio origen al procedimiento administrativo.

Artículo 128. *Criterios para la individualización de las sanciones.* Para determinar la sanción aplicable, la autoridad competente deberá considerar, entre otros elementos:

I. La gravedad de la infracción;
II. Los daños o afectaciones ocasionados;
III. El riesgo generado para la población, el desarrollo urbano, el patrimonio o el medio ambiente;
IV. La intencionalidad o negligencia del infractor;
V. La reincidencia;
VI. El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción;
VII. La capacidad económica del infractor, cuando legalmente resulte procedente; y
VIII. Las circunstancias particulares del caso.

Toda resolución deberá encontrarse debidamente fundada y motivada.

Artículo 129. *Multas.* Las multas se impondrán conforme a los parámetros, criterios y límites establecidos en la legislación aplicable y, en su caso, en la Ley de Ingresos del Municipio vigente al momento de la comisión de la infracción.

La determinación de su monto deberá observar los principios de proporcionalidad, razonabilidad y equidad.

Artículo 130. *Revocación de licencias, permisos y autorizaciones.* La autoridad municipal competente podrá revocar, cancelar o dejar sin efectos las licencias, permisos o autorizaciones otorgados cuando se actualicen las causas previstas en este Reglamento o en la legislación aplicable, previa sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente y garantizando el derecho de audiencia de la persona interesada.

Artículo 131. *Reparación, restauración o compensación del daño.* Independientemente de la sanción administrativa impuesta, la autoridad municipal competente podrá ordenar a la persona responsable la reparación, restauración o compensación de los daños ocasionados al desarrollo urbano, al espacio público, a la infraestructura municipal, al paisaje urbano o a otros bienes de competencia municipal, cuando ello sea material y jurídicamente procedente.

Las medidas ordenadas deberán ser proporcionales al daño causado y orientarse a restituir, en la medida de lo posible, las condiciones existentes con anterioridad a la infracción.

Artículo 132. *Responsabilidades administrativas.* Cuando de los hechos conocidos por la autoridad municipal se advierta la posible responsabilidad administrativa de personas servidoras públicas, se dará vista al Órgano Interno de Control o a la autoridad competente para que determine lo conducente conforme a la legislación en materia de responsabilidades administrativas.

Lo anterior se realizará sin perjuicio de las facultades disciplinarias que correspondan a las autoridades competentes.

Artículo 133. *Vista a otras autoridades competentes.* Cuando con motivo de la aplicación del presente Reglamento la autoridad municipal tenga conocimiento de hechos que pudieran constituir infracciones cuya atención corresponda a autoridades federales o estatales, responsabilidades administrativas, daños al patrimonio histórico o cultural, afectaciones ambientales de competencia distinta o hechos que pudieran ser constitutivos de delito, deberá hacerlo del conocimiento de la autoridad competente para los efectos legales conducentes.

En ningún caso el Ayuntamiento ejercerá atribuciones que correspondan a otras autoridades ni impondrá sanciones fuera del ámbito de su competencia.

Artículo 134. *Procedimiento administrativo sancionador.* La imposición de sanciones deberá sujetarse al procedimiento previsto en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, garantizando el derecho de audiencia, defensa, ofrecimiento y desahogo de pruebas, así como la emisión de una resolución debidamente fundada y motivada.

CAPÍTULO XVI

DEL RECURSO ADMINISTRATIVO

Artículo 135. *Derecho de impugnación.* Las personas físicas o morales cuyos derechos o intereses legítimos resulten afectados por los actos, resoluciones o determinaciones emitidos con motivo de la aplicación del presente Reglamento podrán impugnarlos mediante los recursos o medios de defensa previstos en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La interposición de los medios de defensa se sujetará a los requisitos, plazos, formalidades y procedimientos establecidos en la legislación correspondiente.

Artículo 136. *Recurso administrativo.* Contra los actos y resoluciones definitivos dictados por las autoridades competentes con fundamento en el presente Reglamento procederá el recurso administrativo previsto en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, el cual deberá tramitarse y resolverse conforme a las disposiciones contenidas en dicho ordenamiento.

La autoridad competente deberá garantizar el respeto a los principios de legalidad, imparcialidad, objetividad, debido proceso y tutela administrativa efectiva durante la sustanciación del recurso.

Artículo 137. *Efectos de la interposición del recurso.* La presentación del recurso administrativo no suspenderá por sí misma la ejecución del acto impugnado, salvo en los casos y bajo las condiciones expresamente previstas en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave o cuando así lo determine la autoridad competente conforme a derecho.

Artículo 138. *Resolución del recurso.* La autoridad competente resolverá el recurso administrativo mediante resolución debidamente fundada y motivada, dentro de los plazos y conforme al procedimiento establecido en el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

La resolución podrá confirmar, modificar, revocar o dejar sin efectos el acto impugnado, en los términos previstos por la legislación aplicable.

Artículo 139. *Otros medios de defensa.* La interposición del recurso administrativo previsto en este Capítulo se entenderá sin perjuicio del derecho de las personas interesadas para acudir a las instancias jurisdiccionales competentes, en los casos y términos previstos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la

Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPÍTULO XVII

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

Artículo 140. *Objeto de la participación ciudadana.* La participación ciudadana constituye un principio rector del desarrollo urbano sustentable y tiene por objeto promover la intervención informada, responsable y corresponsable de la población en la planeación, conservación, mejoramiento, ordenamiento y evaluación del desarrollo urbano del Municipio de Yanga, Veracruz. Las autoridades municipales deberán fomentar mecanismos de participación social que fortalezcan la transparencia, la legalidad, la inclusión y la construcción de acuerdos en beneficio del interés público.

Artículo 141. *Mecanismos de participación.* El Ayuntamiento, por conducto de las dependencias competentes, promoverá la participación de la ciudadanía mediante mecanismos que permitan conocer, analizar y considerar las opiniones, propuestas y observaciones relacionadas con el desarrollo urbano sustentable.

Entre dichos mecanismos podrán implementarse, conforme a la legislación aplicable y a la naturaleza de los asuntos de que se trate:

I. Consultas públicas;
II. Foros de participación ciudadana;
III. Mesas de trabajo;
IV. Reuniones informativas;
V. Talleres participativos;
VI. Comités ciudadanos;
VII. Plataformas o medios de consulta electrónica, cuando resulten procedentes; y
VIII. Los demás instrumentos de participación social que determine el Ayuntamiento.

La participación ciudadana tendrá carácter consultivo, salvo los casos expresamente previstos en la legislación aplicable.

Artículo 142. *Consulta pública.* Cuando la legislación aplicable o la naturaleza de los instrumentos de planeación territorial y desarrollo urbano así lo requieran, el Ayuntamiento promoverá procesos de consulta pública que permitan a las personas interesadas conocer los proyectos, formular observaciones y presentar propuestas que contribuyan al mejoramiento del desarrollo urbano sustentable.

Los procedimientos de consulta deberán observar los principios de publicidad, transparencia, accesibilidad, inclusión, igualdad y máxima difusión.

Artículo 143. *Opinión vecinal.* En los proyectos de desarrollo urbano que puedan generar impactos relevantes sobre la movilidad, los servicios públicos, el entorno urbano, la imagen urbana, el patrimonio histórico o cultural, el medio ambiente o la calidad de vida de la población, el Ayuntamiento podrá recabar la opinión de las personas habitantes, propietarias, poseedoras o usuarias del área de influencia del proyecto, cuando ello resulte procedente conforme a la legislación aplicable.

Las opiniones emitidas tendrán carácter consultivo y deberán ser valoradas por la autoridad competente al momento de emitir la resolución correspondiente.

Artículo 144. *Comités ciudadanos.* El Ayuntamiento podrá promover la integración de comités ciudadanos, consejos consultivos u otros mecanismos de organización social para coadyuvar en la vigilancia, seguimiento, evaluación y promoción de acciones relacionadas con el desarrollo urbano sustentable.

La integración y funcionamiento de estos órganos deberá observar los principios de legalidad, pluralidad, inclusión, igualdad de oportunidades, transparencia y participación democrática.

Artículo 145. *Educación y cultura para el desarrollo urbano sustentable.* El Ayuntamiento impulsará acciones permanentes de educación, capacitación, sensibilización y difusión dirigidas a fortalecer la cultura del desarrollo urbano sustentable, el cuidado del medio ambiente, la conservación del patrimonio natural, histórico y cultural, la gestión integral del riesgo, la movilidad sustentable, la protección de los espacios públicos y la corresponsabilidad social en el uso y aprovechamiento del territorio.

Para tal efecto, podrá establecer acciones de colaboración con instituciones educativas, organismos públicos, organizaciones de la sociedad civil, colegios de profesionistas, instituciones académicas y demás sectores interesados.

Artículo 146. *Participación en la conservación del patrimonio.* El Ayuntamiento promoverá la participación de la ciudadanía en la identificación, conservación, protección y difusión del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico del Municipio, fomentando acciones que fortalezcan la identidad comunitaria y el respeto por los bienes que integran el paisaje urbano y rural de Yanga.

Las acciones de participación ciudadana previstas en este artículo se desarrollarán en coordinación con las autoridades competentes, conforme a la legislación aplicable.

Artículo 147. *Denuncia ciudadana.* Toda persona podrá presentar denuncias ante la autoridad municipal competente respecto de hechos, actos u omisiones que presuntamente contravengan las disposiciones del presente Reglamento o que puedan

afectar el desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el espacio público, la infraestructura urbana, el patrimonio histórico, cultural o natural, la imagen urbana o cualquier otro bien jurídico tutelado por este ordenamiento.

Las denuncias podrán presentarse por los medios que determine el Ayuntamiento y deberán ser atendidas conforme a las atribuciones de la autoridad competente y a las disposiciones aplicables.

Artículo 148. *Atención y seguimiento de las denuncias.* La autoridad municipal competente analizará las denuncias recibidas y, cuando resulten procedentes, realizará las acciones de inspección, vigilancia, verificación o investigación que correspondan, pudiendo dictar las medidas preventivas o iniciar los procedimientos administrativos previstos en este Reglamento.

Cuando los hechos denunciados sean competencia de otra autoridad, el Ayuntamiento deberá remitir la información correspondiente para los efectos legales conducentes e informar de ello a la persona denunciante, cuando sea posible.

CAPÍTULO XVIII

DEL SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 149. *Objeto del Sistema Municipal de Información Territorial y Desarrollo Urbano.* El Ayuntamiento promoverá la integración, administración, actualización y conservación del Sistema Municipal de Información Territorial y Desarrollo Urbano como instrumento técnico de apoyo para la planeación, regulación, administración, evaluación y seguimiento del desarrollo urbano sustentable del Municipio de Yanga, Veracruz.

Dicho sistema tendrá por finalidad facilitar la toma de decisiones, fortalecer la gestión territorial, mejorar la coordinación institucional y proporcionar información confiable para la formulación de políticas públicas, programas, proyectos y acciones en materia de desarrollo urbano.

Artículo 150. *Integración del Sistema.* El Sistema Municipal de Información Territorial y Desarrollo Urbano podrá integrarse mediante información documental, estadística, cartográfica, fotográfica, geoespacial, catastral, ambiental, histórica y cualquier otro medio técnico que contribuya al conocimiento del territorio municipal.

Su integración deberá realizarse de manera progresiva, observando la disponibilidad presupuestal, tecnológica y administrativa del Ayuntamiento, así como las atribuciones de las dependencias municipales competentes.

Artículo 151. *Cartografía municipal.* La Dirección de Obras Públicas, en el ámbito de sus atribuciones relacionadas con la planeación y administración del desarrollo urbano municipal, promoverá la elaboración, actualización y conservación de la cartografía técnica necesaria para apoyar la planeación, regulación y ordenamiento del territorio, en coordinación con las áreas municipales competentes, particularmente con la información que proporcione la instancia responsable del Catastro Municipal.

La cartografía podrá comprender, entre otros elementos:

I. Límites territoriales;
II. Zonificación;
III. Usos, destinos y reservas del suelo;
IV. Infraestructura y equipamiento urbano;
V. Red vial y elementos relacionados con la movilidad;
VI. Áreas verdes y espacios públicos;
VII. Recursos naturales;
VIII. Zonas de conservación;
IX. Áreas sujetas a riesgos;
X. Sitios con valor histórico, cultural o arqueológico; y
XI. Los demás elementos que resulten necesarios para la adecuada gestión territorial, conforme a las capacidades técnicas y administrativas del Ayuntamiento.

Artículo 152. *Sistema de Información Geográfica.* El Ayuntamiento podrá desarrollar e implementar un Sistema de Información Geográfica Municipal como herramienta tecnológica para la integración, análisis, administración y consulta de información territorial.

Su implementación podrá realizarse de manera gradual y coordinada con las dependencias municipales competentes, procurando la interoperabilidad con los sistemas de información de los gobiernos estatal y federal, cuando ello resulte técnica y jurídicamente procedente.

Artículo 153. *Inventario de infraestructura verde.* La Dirección de Obras Públicas, en coordinación con las dependencias municipales competentes, promoverá la integración y actualización de un inventario municipal de infraestructura verde, conforme a las condiciones y características del territorio municipal, que podrá comprender, entre otros elementos:

I. Parques y jardines públicos;
II. Áreas verdes urbanas;
III. Corredores verdes;

IV. Camellones y espacios arbolados;
V. Jardines de lluvia;
VI. Áreas de infiltración pluvial;
VII. Espacios permeables; y
VIII. Los demás elementos que integren la infraestructura verde del municipio.

Artículo 154. *Inventario del arbolado urbano.* El Ayuntamiento promoverá la elaboración y actualización de un inventario del arbolado urbano existente en espacios públicos municipales, con el propósito de fortalecer su conservación, manejo, mantenimiento, restauración y, en su caso, reposición.

El inventario podrá contener información relativa a la ubicación, especie, estado fitosanitario, valor ambiental, necesidades de mantenimiento y demás características técnicas que resulten pertinentes, conforme a la capacidad operativa de las áreas municipales responsables.

Artículo 155. *Inventario de zonas de riesgo.* La Dirección de Obras Públicas, en coordinación con la Dirección de Protección Civil Municipal y las demás autoridades municipales competentes, promoverá la integración y actualización de un inventario de las zonas de riesgo identificadas dentro del territorio municipal.

Este inventario podrá considerar, entre otros aspectos:

I. Zonas inundables;
II. Áreas susceptibles a deslizamientos o deslaves;
III. Sitios con riesgo de incendios;
IV. Áreas con procesos de erosión;
V. Zonas con riesgos geológicos, hidrológicos o antropogénicos; y
VI. Cualquier otra condición que pueda afectar la seguridad de la población o el desarrollo urbano.

La información deberá armonizarse, en lo conducente, con el Atlas Municipal de Riesgos y los demás instrumentos de gestión integral del riesgo.

Artículo 156. *Inventario del patrimonio urbano, histórico, cultural y natural.* El Ayuntamiento promoverá la integración y actualización de un inventario municipal de bienes, inmuebles, espacios, paisajes, elementos naturales y demás componentes que integren el patrimonio urbano, histórico, arquitectónico, cultural, arqueológico y natural del Municipio.

Este inventario tendrá fines de identificación, documentación, conservación, planeación y apoyo a la gestión territorial, sin sustituir los registros o catálogos cuya

integración corresponda legalmente a las autoridades federales o estatales competentes.

En la elaboración de este inventario se procurará reconocer y documentar los bienes, sitios y paisajes que reflejen la relevancia histórica de Yanga como municipio con una importante trascendencia en la historia nacional, así como aquellos vinculados con su legado afrodescendiente, siempre con pleno respeto a las competencias de las autoridades especializadas en materia de patrimonio cultural.

Artículo 156. *Actualización permanente de la información territorial.* La información contenida en el Sistema Municipal de Información Territorial y Desarrollo Urbano deberá mantenerse actualizada conforme a la disponibilidad presupuestal, técnica y administrativa del Ayuntamiento, procurando su congruencia con los instrumentos de planeación urbana, los programas de desarrollo urbano, la información catastral y los demás registros oficiales aplicables.

Las dependencias municipales competentes deberán colaborar en el intercambio de información necesaria para mantener la integridad, consistencia y confiabilidad de los datos territoriales, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones.

Artículo 157. *Acceso y utilización de la información.* La información que integre el Sistema Municipal de Información Territorial y Desarrollo Urbano será utilizada para apoyar la planeación, regulación, evaluación y toma de decisiones en materia de desarrollo urbano sustentable, observando las disposiciones aplicables en materia de transparencia, acceso a la información pública, protección de datos personales, archivos y seguridad de la información.

La información clasificada como reservada o confidencial únicamente podrá consultarse en los casos y bajo las condiciones previstas por la legislación aplicable.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente reglamento surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y en la tabla de avisos del H. Ayuntamiento.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias o administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

TERCERO. Lo no previsto por el presente Reglamento será resuelto por el Ayuntamiento, mediante acuerdo de Cabildo.

En la sala de cabildo ´´San Lorenzo de los Negros´´ siendo las _____horas del día _____ del mes de _____ de 2026, se resuelve aprobar por unanimidad el: " REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE YANGA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE".

El Presidente Municipal, lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación en la Gaceta oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

El Secretario del Ayuntamiento, lo manda a pública el día _____ de _____ del 2026, en la Tabla de Avisos del Palacio Municipal, para conocimiento de la ciudadanía y efectos legales.

AUTORIZÓ

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
LIC. RAFAEL AGUILAR MARTINEZ

C. LUCIA SANCHEZ HUERTA
SINDICA ÚNICA MUNICIPAL

ING. GLORIA MORALES FLORES
REGIDORA ÚNICA MUNICIPAL

VALIDÓ

LIC. MILAGROS RIVERA AGUIRRE
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO