



OCTOGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 2026

En la ciudad de Coatzintla, del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, siendo las **diez horas del día miércoles siete de octubre del año dos mil veintiséis**, reunidos en la oficina que ocupa la Presidencia Municipal, los CC. **L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio**, Presidente Municipal Constitucional; **Mtra. Sandra Luz Rodríguez Patiño**, Síndica Única; **Profa. Janeth Rudecino Pérez**, Regidora Primera; **Lic. Guadalupe Dolores Compañ Cobos**, Regidora Segunda; y **C. Cliserio Santes Santiago**, Regidor Tercero, del H. Ayuntamiento Constitucional de Coatzintla, así como el C. Lic. **Ricardo Arredondo Amaro**, Secretario del H. Ayuntamiento, y atendiendo a la convocatoria de sesión extraordinaria de cabildo emitida por el L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional de este municipio, se procede a dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 28, 29, 30, 35 fracción XIV de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y la Ley de Responsabilidades Administrativas. A continuación, el L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional, da inicio a la presente **sesión extraordinaria** bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
- 3.- LECTURA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- 4.- PRESENTACIÓN, REVISIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORGANIGRAMA GENERAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COATZINTLA, VERACRUZ, EJERCICIO 2026.
- 5.- PRESENTACIÓN, REVISIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y REGLAS DE INTEGRIDAD PARA LAS SERVIDORAS Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE COATZINTLA.
- 6.- PRESENTACIÓN, REVISIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL COMITÉ DE INTEGRIDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE COATZINTLA.
- 7.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DE LOS SIGUIENTES MANUALES Y REGLAMENTOS DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COATZINTLA, VERACRUZ:
 - MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL DE COATZINTLA, VERACRUZ.
 - MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE LA OFICIALIA MAYOR DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA.
 - MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
 - MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ
 - REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
 - REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- 8.- CLAUSURA LEGAL DE LA SESIÓN.

1 y 2.- Lista de asistencia y declaración de quórum legal.- En uso de la voz, el C. L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento proceda a pasar lista de asistencia a los ediles integrantes de este Honorable





COATZINTLA
TIENE GRANDEZA



OCTOGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 2026

Cabildo, a efecto de verificar la existencia del quórum legal correspondiente para sesionar válidamente.

En cumplimiento a lo solicitado, el Secretario del H. Ayuntamiento procede al pase de lista, encontrándose presentes: C. L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional; Mtra. Sandra Luz Rodríguez Patiño, Síndica Única; Profa. Janeth Rudecino Pérez, Regidora Primera; Lic. Guadalupe Dolores Compañ Cobos, Regidora Segunda; y G. Cliserio Santes Santiago, Regidor Tercero.

Se hace constar que se encuentra presente la totalidad de los ediles integrantes de este Honorable Cabildo, acreditándose la existencia del quórum legal requerido por el artículo 30 de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. En consecuencia, se emite el siguiente:

ACUERDO: Vista la asistencia de la totalidad de los ediles que conforman este Honorable Cabildo, se acuerda que sí existe quórum legal para sesionar; continúese con la presente sesión. Con lo anterior, se agotan el primero y segundo puntos del orden del día.

3.- Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.- El L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario del H. Ayuntamiento proceda a dar lectura al orden del día. En uso de la voz, el Secretario del H. Ayuntamiento da lectura en voz alta al orden del día y, hecho lo anterior, solicita a los ediles manifiesten el sentido de su voto, levantando la mano derecha en señal de aprobación. Hecho lo anterior, se emite el siguiente:

ACUERDO: Vista la votación de la totalidad de los ediles de este Honorable Cabildo, se aprueba por unanimidad el orden del día. Con lo anterior, se agota el tercer punto del orden del día.

4.- Presentación, revisión y, en su caso, aprobación del Organigrama General de este H. Ayuntamiento de Coatzintla, Veracruz, ejercicio 2026.- Se procede a desahogar el cuarto punto del orden del día, contenido en la convocatoria de la **octogésima sesión extraordinaria de cabildo**. En uso de la voz, el L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional, expresa al pleno del cabildo que con fundamento en lo dispuesto artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, presenta al Honorable Cabildo para su aprobación la estructura orgánica del H. Ayuntamiento de Coatzintla, Veracruz ejercicio 2026. Acto seguido solicita al secretario del ayuntamiento que entregue a los ediles el organigrama correspondiente y después de su análisis someta a votación el presente punto del orden del día.

En uso de la voz, el Secretario del H. Ayuntamiento solicita a los ediles integrantes del Cabildo manifiesten el sentido de su voto respecto de la aprobación del Organigrama General de H. Ayuntamiento de Coatzintla, Veracruz ejercicio 2026. Hecho lo anterior, el Secretario del H. Ayuntamiento informa al Presidente Municipal Constitucional que el punto de acuerdo ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** de los ediles presentes.





COATZINTLA
TIENE GRANDEZA



OCTOGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 2026

5.- Presentación, revisión y, en su caso, aprobación del **Código de Ética y Reglas de Integridad para las Servidoras y Servidores Públicos del H. Ayuntamiento de Coatzintla**. Acto seguido el L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional expresa al pleno del cabildo que con objeto de dar cabal cumplimiento a lo estipulado por el Sistema Estatal de Fiscalización del Estado de Veracruz; y para efectos de conducir de manera correcta las acciones relacionadas con la función pública de todos quienes conformamos esta administración que permitan el cumplimiento de lo establecido en las fracciones IX al XXV y XXVII, XXVIII, XXIX, XXX y XXXI del artículo 115 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave donde se plasmas expresamente las obligaciones de los servidores públicos municipales, se propone un Código de Ética con los valores y principios más altos de la administración pública que servirán como guía tanto en la actividad dirigida a la población como en la convivencia entre el personal. --

Una vez analizado el presente punto del orden día, el presidente municipal solicita al secretario del H. Ayuntamiento que se someta a votación. Acto seguido el Lic. Ricardo Arredondo Amaro, secretario del Ayuntamiento solicita a los ediles manifestar el sentido de su voto. Hecho lo anterior, el Secretario del H. Ayuntamiento informa al Presidente Municipal Constitucional que ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** de los ediles presentes **El Código de Ética y Reglas de Integridad para las Servidoras y Servidores Públicos del H. Ayuntamiento de Coatzintla**.-----

6.- Presentación, revisión y, en su caso, aprobación del **Comité de Integridad del H. Ayuntamiento de Coatzintla**. En uso de la palabra el L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional procede a la presentación de la estructura y los funcionarios que integrarán el Comité de Integridad del Honorable Ayuntamiento de Coatzintla, Veracruz, quedando de la siguiente forma:

CARGO	CARGO DEL SERVIDOR PUBLICO	NOMBRE
Presidente del Comité	Presidente Municipal Constitucional	L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio
Secretario Técnico	Secretario del H. Ayuntamiento	Lic. Ricardo Arredondo Amaro
Vocal	Tesorero Municipal	Lic. Adalberto Aquino Martínez Pardo
Vocal	Director de Recursos Humanos	Lic. Alfredo Morales Vega
Vocal	Titular del Órgano de Control Interno	Lic. Bruno Martínez Aparicio
Vocal	Director de Obras Públicas y representante del personal de confianza	Ing. Cuauhtémoc San Juan Lara
Vocal	Representante del personal de base	Lic. Gloria Berenice Moreno Sosa





COATZINTLA
TIENE GRANDEZA



OCTOGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 2026

Una vez analizado el presente punto del orden día, el presidente municipal solicita al secretario del H. Ayuntamiento que se someta a votación. Acto seguido el Lic. Ricardo Arredondo Amaro, secretario del Ayuntamiento solicita a los ediles manifestar el sentido de su voto. Hecho lo anterior, el Secretario del H. Ayuntamiento informa al Presidente Municipal Constitucional que ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** de los ediles presentes el **Comité de Integridad del H. Ayuntamiento de Coatzintla.**-----

7.- Prosiguiendo con el desarrollo de la sesión, el Secretario del H. Ayuntamiento expone a los integrantes de este Honorable Cabildo que, a solicitud de la Contraloría Interna, se somete a análisis, discusión y, en su caso, aprobación los siguientes **Manuales y Reglamentos de este Honorable Ayuntamiento de Coatzintla, Veracruz:**

- MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE LA OFICIALIA MAYOR DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA.
- MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ
- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.

La presente solicitud encuentra sustento en lo dispuesto por el artículo 35 fracción XIV de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.-----

Una vez analizados los reglamentos y manuales de referencia, el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario del H. Ayuntamiento someter a votación el punto correspondiente. En uso de la voz, el Secretario del H. Ayuntamiento solicita a los ediles integrantes del Cabildo manifiesten el sentido de su voto respecto de la aprobación, de manera individual, de cada uno de los reglamentos y manuales referidos. El Secretario informa al Presidente Municipal Constitucional que el presente punto ha sido **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.** En consecuencia, se emite los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se aprueba, por unanimidad de votos de los ediles presentes, los **Reglamentos y manuales siguientes** en los términos de los documentos presentados y analizados por este Honorable Cabildo:

- MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA CONTRALORIA INTERNA MUNICIPAL DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE LA OFICIALIA MAYOR DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA.
- MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.



Calle Hidalgo esq. Juárez S/N Col. Centro C.P. 93180

www.gobiernodecoatzintla.gob.mx | secretaria@gobiernodecoatzintla.gob.mx





COATZINTLA
TIENE GRANDEZA



OCTOGÉSIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 2026

- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ
- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ.
- REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ

SEGUNDO. Se abroga, en lo que se le oponga al contenido de los reglamentos que por este acto se aprueban, cualquier reglamento, bando, circular o disposición administrativa municipal anterior que hubiere regulado.

TERCERO. Los presentes Reglamentos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, para lo cual se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que gestione lo conducente ante dicho órgano oficial.

CUARTO. Se autoriza al Secretario del H. Ayuntamiento para que remita copia certificada de los presentes Reglamentos al Honorable Congreso del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, para su conocimiento y efectos legales conducentes.

QUINTO. Se instruye a la Dirección Jurídica, a la Oficialía Mayor, Contraloría Interna y a la Tesorería Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, para que realicen las acciones necesarias para la difusión, implementación y aplicación de los presentes Reglamentos y Manuales.

Con lo anterior, se agota el séptimo punto del orden del día.

8.- Clausura legal de la sesión - Prosiguiendo con el octavo y último punto del orden del día, y una vez agotados todos y cada uno de los puntos previstos en la convocatoria, el C. L.A.E. Jorge Adrián Alanís Monterrubio, Presidente Municipal Constitucional, se pone de pie y hace la siguiente declaración de clausura: no habiendo otro asunto que tratar, siendo las diez horas con cincuenta y cuatro minutos del día miércoles **siete de octubre** del año **dos mil veintiséis**, se declara clausurada la presente **octogésima sesión extraordinaria** de cabildo, ordenando **levantarse la presente acta**. Para debida constancia firman al margen y al calce todos los que en ella intervinieron, por ante el Secretario del H. Ayuntamiento, quien autoriza y da fe.



L.A.E. JORGE ADRIÁN ALANÍS MONTERRUBIO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

MTRA. SANDRA LUZ RODRÍGUEZ PATIÑO
SINDICA ÚNICA






MTRA. JANETH RUDECINO PEREZ
REGIDORA PRIMERA




LIC. GUADALUPE DOLORES COMPAN COBOS
REGIDORA SEGUNDA


C. CLISERIO SANTES SANTIAGO
REGIDOR TERCERO




LIC. RICARDO ARREDÓNDO AMARO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



C.c.p. Mtra. Sandra Luz Rodríguez Patiño.- Síndica Única.
C.c.p. CC Regidores Primero, Segundo y Tercero.
C.c.p. H. Congreso del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

H. Ayuntamiento de Coatzintla
2026 - 2029



Coatzintla, Ver., a 23 de septiembre de 2026

No. de Oficio: DOP/0183/2026

Asunto: Remisión del Reglamento de Desarrollo Urbano

LIC. BRUNO MARTÍNEZ APARICIO
CONTRALOR MUNICIPAL
PRESENTE.

En atención a su oficio No. OIC/245/2026, de fecha 18 de septiembre de 2026, mediante el cual, en el marco de las acciones del Plan Anual de Trabajo del Órgano de Fiscalización Superior del Estado (ORFIS) para el ejercicio 2026 y de las obligaciones reportables a través de la plataforma SEFISVER, solicita a las Direcciones y áreas de este H. Ayuntamiento la elaboración de sus manuales de organización y procedimientos, así como de los reglamentos correspondientes a su ámbito de competencia, en el caso de esta Dirección, el Reglamento de Desarrollo Urbano, me permito informarle lo siguiente:

Por medio del presente hago entrega a esta Contraloría Municipal a su digno cargo del **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VER.**, elaborado por esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano con base en el Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla 2026-2029, el Manual de Procedimientos de Desarrollo Urbano vigente de esta Dirección y la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este del Centro de Población de Coatzintla, Ver., mismo que **se anexa al presente tanto en forma impresa como en archivo electrónico**, dando así cumplimiento a lo solicitado dentro del plazo señalado.

Se hace de su conocimiento que el documento remitido corresponde a un anteproyecto, por lo que se encuentra sujeto a la revisión jurídica correspondiente por parte de la Sindicatura Municipal, así como a su discusión y, en su caso, aprobación por el H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

ING. CUAUHTÉMOC SAN JUAN LARA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO



C.c.p. Archivo.



Miguel Hidalgo Esq. Juárez s/n, Col. Centro. CP 93160
gobiernodecoatzintla.gob.mx | obras.publicas@gobiernodecoatzintla.gob.mx
Tel. 7828257800

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO

DEL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

*Anteproyecto elaborado por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
para su revisión jurídica, discusión y, en su caso, aprobación por el H. Cabildo*

NOTA METODOLÓGICA: Este anteproyecto integra (1) el Manual de Procedimientos de Desarrollo Urbano de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, con los 33 trámites y sus plazos, vigencias y fundamentos legales; (2) el Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla 2026-2029, en particular el Eje Rector 3 'Infraestructura y Servicios Públicos'; y (3) la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este del Centro de Población de Coatzintla, Ver. (Gaceta Oficial del Estado, Tomo CXCV, Núm. Ext. 008, 5 de enero de 2017, folio 1367). Los datos y plazos de cada trámite provienen directamente del Manual vigente; las normas de zonificación, densidad, COS/CUS y fraccionamientos citadas en el Título Tercero reproducen las disposiciones aplicables del Reglamento de la Ley 241 tal como las retoma el propio Programa Parcial. Este documento es un ANTEPROYECTO: antes de su publicación en la Gaceta Oficial debe ser revisado por la Sindicatura y la Contraloría Municipal, discutido y aprobado en sesión de Cabildo.



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único

Artículo 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la planeación, ordenación, control y vigilancia del desarrollo urbano, los usos, destinos y reservas del suelo, así como las licencias, permisos, autorizaciones y demás trámites en materia de desarrollo urbano y construcciones dentro del territorio del Municipio de Coatzintla, Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 2.- Las disposiciones de este Reglamento son de observancia obligatoria para las autoridades municipales, para las personas físicas y morales, públicas y privadas, y para los organismos que realicen actos, contratos o convenios relacionados con el aprovechamiento, uso, destino o modificación de predios y construcciones dentro del territorio municipal.

Artículo 3.- Para efectos de este Reglamento se entiende por: I. Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento Constitucional de Coatzintla, Veracruz; II. Dirección: la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Coatzintla; III. Ley: la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; IV. Reglamento de la Ley: el Reglamento de la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; V. PMD: el Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla, Veracruz 2026-2029; VI. Programa Parcial: la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este del Centro de Población de Coatzintla, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado; VII. COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo; VIII. CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo; IX. Licencia: el documento expedido por la Dirección que autoriza la realización de alguno de los actos regulados por este Reglamento; X. Perito Responsable de Obra: la persona con cédula profesional registrada ante la Dirección, responsable técnico de la ejecución de una obra; XI. Manual de Procedimientos: el Manual de Procedimientos de Desarrollo Urbano vigente de la Dirección, que detalla los requisitos documentales de cada trámite regulado en este Reglamento.

Artículo 4.- A falta de disposición expresa en este Reglamento, se aplicará de manera supletoria, en el siguiente orden: I. La Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su Reglamento; II. El



Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el Municipio; III. El Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; IV. La Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y V. Las demás leyes y reglamentos federales y estatales aplicables en la materia.

Artículo 5.- Todo acto de planeación, autorización o control regulado por este Reglamento deberá ser congruente con el Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla 2026-2029, en particular con su Eje Rector 3 'Infraestructura y Servicios Públicos', cuyo objetivo estratégico es mejorar la infraestructura urbana y rural del municipio y garantizar servicios públicos eficientes, seguros y de calidad, así como con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este vigente, en el ámbito territorial de su aplicación.

Artículo 6.- Son principios rectores de la aplicación de este Reglamento: I. Legalidad y congruencia con los instrumentos de planeación vigentes; II. Sustentabilidad y protección del equilibrio ecológico; III. Participación ciudadana en los procesos de planeación urbana; IV. Certeza jurídica y transparencia en el otorgamiento de licencias y autorizaciones; y V. Simplificación administrativa en los trámites regulados por este ordenamiento.

Artículo 7.- El territorio municipal, para efectos de zonificación primaria, se clasifica conforme a lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de la Ley, en: I. Área Urbana (clave AU); II. Reservas Territoriales, Habitacional (RTH), Industrial (RTI) o Especial (RTE); III. Reservas Ecológicas, Productivas (REP) o Restrictivas (RER); IV. Derechos Federales (DF); y V. Destinos del Suelo (DS). Dentro del polígono regulado por el Programa Parcial, la zonificación secundaria específica (subzonas, claves particulares, COS y CUS por predio) es la establecida en la cartografía oficial de dicho Programa Parcial, la cual se tiene por reproducida como anexo gráfico de este Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

Capítulo I. Del Ayuntamiento

Artículo 8.- Corresponde al Ayuntamiento, en sesión de Cabildo: I. Aprobar, modificar y abrogar este Reglamento, así como los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y sus Programas Parciales; II. Aprobar las declaratorias de usos, destinos y reservas territoriales que le sean propuestas por la Dirección; III. Autorizar los convenios de coordinación con el



Gobierno del Estado y la Federación en materia de desarrollo urbano; y IV. Las demás atribuciones que le confieran la Ley y la Ley Orgánica del Municipio Libre.

Artículo 9.- El Ayuntamiento contará con un Consejo de Desarrollo Municipal, como órgano de consulta y participación ciudadana en materia de planeación, obra pública y desarrollo urbano, en los términos que establezca su normatividad interna.

Capítulo II. Del Presidente Municipal

Artículo 10.- Corresponde al Presidente Municipal: I. Promulgar y publicar este Reglamento y sus reformas, previa aprobación del Cabildo; II. Vigilar el cumplimiento de este Reglamento y de los instrumentos de planeación urbana municipal; y III. Suscribir, en representación del Ayuntamiento, los convenios y declaratorias en materia de desarrollo urbano.

Capítulo III. De la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Artículo 11.- La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es la autoridad municipal competente para la aplicación de este Reglamento, con las siguientes atribuciones: I. Recibir, tramitar y resolver las solicitudes de licencias, permisos, autorizaciones y constancias reguladas por este Reglamento, conforme a los plazos establecidos en el Manual de Procedimientos; II. Expedir la Constancia de Zonificación y verificar la congruencia de los usos de suelo solicitados con el Programa Parcial y, en su caso, con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; III. Llevar el registro y refrendo de Peritos Responsables y Corresponsables de Obra; IV. Realizar las visitas de verificación, inspección y supervisión de obra que sean necesarias para vigilar el cumplimiento de este Reglamento; V. Imponer las medidas de seguridad y sanciones administrativas que correspondan, con apego a la garantía de audiencia; VI. Proponer al Ayuntamiento las actualizaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los Programas Parciales; y VII. Las demás que le confieran este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 12.- La Dirección se auxiliará, para el ejercicio de sus atribuciones, de las áreas técnicas y administrativas que conforme a su estructura orgánica autorice el Ayuntamiento, entre ellas la Subdirección de Obras Públicas, el área de Costos y Presupuestos y las Residencias de Obra que se designen por cada contrato de obra pública.



Capítulo IV. De la Sindicatura y la Contraloría Municipal

Artículo 13.- Corresponde a la Sindicatura Municipal la revisión jurídica de los actos administrativos derivados de la aplicación de este Reglamento que le sean sometidos, así como la representación del Ayuntamiento en los procedimientos contenciosos que de ellos deriven.

Artículo 14.- Corresponde a la Contraloría Municipal la vigilancia del cumplimiento de este Reglamento por parte de los servidores públicos encargados de su aplicación, sin perjuicio de las atribuciones que en la materia correspondan al Órgano de Fiscalización Superior del Estado.

TÍTULO TERCERO. DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

Capítulo I. De los instrumentos de planeación

Artículo 15.- Son instrumentos de planeación del desarrollo urbano en el Municipio: I. El Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla 2026-2029; II. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, cuando sea formulado y aprobado por el Ayuntamiento; III. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano que apruebe el Ayuntamiento o el Gobierno del Estado para zonas específicas del territorio municipal, entre ellos el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este; y IV. Los demás programas y declaratorias que deriven de los anteriores.

Artículo 16.- El Plan Municipal de Desarrollo de Coatzintla 2026-2029 establece, en su Eje Rector 3 'Infraestructura y Servicios Públicos', las estrategias de: I. Fortalecer la infraestructura vial y urbana; II. Ampliar y mejorar los servicios públicos municipales; y III. Mejorar la movilidad y el transporte público; de las que derivan, entre otros, el Programa Municipal de Equipamiento Urbano y Espacios Públicos, el Programa Municipal de Agua Potable y el Programa Municipal de Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento, cuya ejecución corresponde coordinar a la Dirección.

Artículo 17.- La Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este del Centro de Población de Coatzintla, Ver., publicada en la Gaceta Oficial del Estado (Tomo CXCV, Xalapa-Enríquez, Ver., jueves 5 de enero de 2017, Número Extraordinario 008, folio 1367), es el instrumento de planeación vigente aplicable a la zona al este de la mancha urbana del centro de población de Coatzintla, colindante con las zonas conurbadas de Poza Rica y Papantla.



Dicho Programa Parcial regula un polígono de actuación con una superficie total de estudio de 2,236.3417 hectáreas, dentro del cual establece los usos, destinos y reservas del suelo, así como las normas de densidad, COS, CUS y fraccionamiento aplicables. [Verificar con la cartografía oficial del Programa Parcial la superficie exacta del área de aplicación normativa y sus límites cardinales para su transcripción literal en este artículo].

Artículo 18.- Toda solicitud de licencia o autorización relativa a un predio ubicado dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de la Zona Este se resolverá conforme a las determinaciones específicas de dicho instrumento; en lo no previsto por éste, se estará a lo dispuesto por el presente Reglamento y por el Reglamento de la Ley.

Capítulo II. De la zonificación, los usos y las densidades del suelo

Artículo 19.- Los usos del suelo de tipo Habitacional se clasifican, conforme al artículo 54 del Reglamento de la Ley, en: I. Interés Social; II. Popular; III. Tipo Medio; IV. Residencial; V. Tipo Campestre Urbano; y VI. Tipo Campestre Agropecuario.

Artículo 20.- Los usos del suelo Comercial y de Servicios se integran, conforme al artículo 56 del Reglamento de la Ley, por: I. Comercios y servicios de cobertura de barrio, de consumo cotidiano; II. Comercios y servicios especializados, de cobertura distrital, sectorial o de todo el centro de población; III. Centros comerciales; y IV. Establecimientos de expendio de gasolina o gas y de almacenaje y distribución de mayor impacto, sujetos a la normatividad especial de compatibilidad y prevención de riesgos que determine la instancia competente.

Artículo 21.- Los usos del suelo Industriales se clasifican, conforme al artículo 57 del Reglamento de la Ley, en: I. Industria extractiva; II. Industria ligera; III. Industria mediana; y IV. Industria pesada; todos sujetos a la normatividad ambiental que les resulte aplicable según su escala.

Artículo 22.- La intensidad de aprovechamiento del suelo se mide a través del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), que expresa la relación entre el área de desplante de la construcción y la superficie total del predio, y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), que expresa la relación entre la superficie total construida y la superficie total del predio, determinando con ello la altura máxima permisible de las edificaciones. Los valores de COS y CUS aplicables a cada predio serán los que determine la Constancia de Zonificación expedida por la Dirección, con base en el Programa Parcial vigente o, en su defecto, en el Reglamento de la Ley.

Artículo 23.- Las zonas habitacionales observarán las siguientes normas mínimas de control de densidad, conforme al artículo 68 del Reglamento de la Ley: I. Serán permisibles



únicamente las densidades señaladas en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigentes; II. No se permitirán subdivisiones en fracciones menores a la superficie mínima de lote señalada para cada tipo de zona; y III. Las alturas máximas permisibles quedarán sujetas a la normatividad de edificación estatal y/o municipal aplicable.

Artículo 24.- Los establecimientos comerciales cuya norma específica indique un radio de seguridad o restricción respecto a usos colindantes, tales como gaseras, gasolineras o cualquier otro establecimiento de almacenamiento de aceites o hidrocarburos, deberán contar dentro del propio predio con el dimensionamiento suficiente para resolver dicho requerimiento de seguridad, así como con los cajones de estacionamiento necesarios conforme al Reglamento de Construcciones vigente.

TÍTULO CUARTO. DE LOS TRÁMITES Y LICENCIAS URBANÍSTICAS

Capítulo I. Disposiciones comunes a los trámites regulados por este Reglamento

Artículo 25.- Toda solicitud de licencia, permiso, autorización o constancia regulada por este Título deberá presentarse ante la Dirección mediante el Formato Multitrámite correspondiente, debidamente firmado por el propietario o su representante legal, acompañado de los requisitos documentales específicos que para cada trámite establece el Manual de Procedimientos vigente.

Artículo 26.- La Dirección deberá resolver cada solicitud dentro del plazo de días hábiles señalado en el Manual de Procedimientos para el trámite de que se trate. Transcurrido dicho plazo sin que se emita resolución, el interesado podrá estar a lo dispuesto por el artículo correspondiente de la Ley en materia de afirmativa o negativa ficta

Artículo 27.- Las licencias, permisos y constancias expedidos por la Dirección tendrán la vigencia señalada para cada trámite en el Manual de Procedimientos, y deberán exhibirse en el sitio de la obra o, en su caso, conservarse a disposición de la autoridad municipal, durante todo el tiempo que dure el trámite, obra o actividad amparada.

Artículo 28.- No procederá el otorgamiento de ninguna licencia, permiso o autorización cuando el predio objeto de la solicitud se encuentre en litigio, o cuando la información presentada no sea congruente con la ubicación física y legal del predio.



Artículo 29.- La obtención de una licencia no exime a su titular de la obligación de cumplir con las demás disposiciones legales aplicables en materia federal, estatal y municipal, ni de recabar los demás permisos que, en su caso, sean requeridos por otras autoridades.

Capítulo II. Del uso de suelo y la zonificación

Artículo 30.- Licencia de Uso de Suelo. Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial en el cual la autoridad municipal determina la vocación permisible de un inmueble. En él se especifican el uso, compatibilidad, densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 12 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 31.- Actualización de Licencia de Uso de Suelo. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales determinar la vocación permitida de un inmueble en términos de uso, compatibilidad, densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). El trámite se realiza cuando la vigencia de una licencia previa ha expirado sin que se haya obtenido una licencia de construcción o iniciado trámites de fraccionamiento. Tipo de trámite: Conservación. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 12 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en Artículos 142 y 143 del Reglamento de la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Artículo 32.- Regularización de Licencia de Uso de Suelo. Este procedimiento consiste en el acto administrativo mediante el cual una persona física o moral solicita legalizar la situación de un inmueble que ya se encuentra operando o siendo utilizado para una actividad específica sin contar con la licencia previa. En este documento se determina la vocación permisible del inmueble (uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS). El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 12 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 33.- Constancia de Zonificación. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento informativo donde se definen los usos de suelo permitidos,



condicionados y prohibidos para un predio específico. Asimismo, establece el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), los niveles máximos de construcción y la densidad de viviendas permitida. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 12 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal. Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo III. Del alineamiento, número oficial y deslinde

Artículo 34.- Alineamiento y Número Oficial. Este procedimiento consiste en la obtención del documento que identifica la numeración de un predio conforme a la Nomenclatura Municipal, permitiendo trazar y limitar el inmueble respecto a la vía pública en planos y proyectos autorizados. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en Artículos 31 al 39 bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas. Artículos 172 y 206 del Código Hacendario para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 35.- Alineamiento, Número Oficial y asignación de Nombre de Calles para fraccionamientos. Este procedimiento consiste en la asignación de un número oficial para cada predio con frente a la vía pública, el cual debe ser legible y colocado en un lugar visible. Asimismo, se determina el alineamiento, que es la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública en uso, conforme a los planos aprobados. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 8 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales (1 año). Este trámite se fundamenta en Artículos correspondientes del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda. Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 36.- Constancia de Número Oficial. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales corroborar la identificación numérica de un predio con relación a la nomenclatura municipal establecida por el Ayuntamiento para la denominación de vías públicas, parques, jardines y plazas. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en Artículos correspondientes del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del municipio. Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Artículo 37.- Deslinde. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento oficial que establece en campo los límites perimetrales de un predio. Consiste en medir el terreno y fijar sus vértices de acuerdo con las medidas y colindancias que aparecen en las escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en Artículos correspondientes del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del municipio. Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo IV. De las licencias de construcción

Artículo 38.- Licencia de Construcción de Obra Nueva para Vivienda. Este procedimiento consiste en el permiso previo otorgado por el Municipio para el desarrollo de cualquier tipo de construcción en uno o varios predios. La licencia asegura que el proyecto cumpla con los usos de suelo, edificabilidad, accesibilidad y aspectos técnicos aprobados, conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 39.- Licencia de Construcción Menor o igual a 60 m². Este procedimiento consiste en la autorización oficial para realizar trabajos de obra nueva, ampliación o regularización en predios de uso habitacional unifamiliar, siempre que la superficie total de construcción no exceda los 60 metros cuadrados. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 40.- Licencia de Construcción Mayor (A partir de 60.01 m²). Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para que los propietarios o poseedores de un predio realicen trabajos de obra nueva, ampliación o remodelación en inmuebles de uso habitacional unifamiliar, cuya superficie de construcción exceda los 60 metros cuadrados. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y



Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 41.- Licencia de Construcción Mayor Comercial. Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para que los propietarios o poseedores de un predio realicen trabajos de obra nueva, ampliación o remodelación en inmuebles destinados a usos comerciales, de servicios o industriales, cuya superficie de construcción sea superior a los 60 metros cuadrados. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 42.- Licencia de Cambio de Proyecto para Vivienda. Este procedimiento consiste en la autorización oficial para modificar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación que cuenta con una licencia previa, siempre y cuando estas variaciones no incrementen el área construida originalmente autorizada. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 43.- Regularización de Licencia de Construcción. Este procedimiento consiste en el acto administrativo mediante el cual una persona física o moral solicita adecuar a derecho una construcción que fue ejecutada o que se encuentra en proceso sin contar con la licencia de construcción previa. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 44.- Regularización para Vivienda. Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para legalizar una edificación habitacional



que fue construida sin haber obtenido previamente la licencia de construcción correspondiente. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 5 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo V. De las licencias de barda y remodelación de fachada

Artículo 45.- Licencia de Barda. Este procedimiento consiste en la autorización que otorga la autoridad municipal a los propietarios o poseedores de un inmueble para la construcción de bardas y/o muros colindantes dentro de un predio, asegurando que cumplan con la reglamentación técnica y de seguridad aplicable. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 46.- Licencia de Bardas para Vivienda. Este procedimiento consiste en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento para la construcción o regularización de bardas de hasta 2.50 metros de altura, medidos desde el nivel del terreno natural, siempre que estas no estén diseñadas para resistir empuje de tierras. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal. Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable. Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 47.- Licencia de Remodelación de Fachada. Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la autoridad municipal para realizar trabajos de intervención, reparación o modificación de la fachada de una edificación. Es requisito indispensable que el inmueble cuente con una licencia de construcción como antecedente. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano,



Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo VI. De la demolición

Artículo 48.- Licencia de Demolición. Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas a los propietarios o poseedores de una edificación para llevar a cabo el acto de derribar o derrumbar una construcción existente de manera total o parcial. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 49.- Licencia de Demolición para Vivienda. Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para autorizar el proceso de derribar o destruir de manera planificada una construcción existente, ya sea de forma parcial o total. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo VII. De las licencias de vía pública y movimiento de tierra

Artículo 50.- Licencia de Vía Pública para Colocación de Materiales en Banqueta y Tapias. Este procedimiento consiste en la autorización oficial que otorga la Dirección de Obras Públicas para el uso temporal de la vía pública. Se solicita cuando es necesario colocar elementos que obstruyan parcial y temporalmente la banqueta debido a la ejecución de una obra. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 30 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Artículo 51.- Licencia de Vía Pública (Ruptura y Reparación). Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para intervenir la vía pública. Aplica cuando se requiere realizar rupturas y reparaciones en banquetas o pavimentos para la introducción de servicios (como cableado de empresas públicas o privadas, agua o drenaje) de forma provisional o permanente. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 52.- Licencia para Reposición de Banqueta. Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para realizar trabajos de construcción, modificación, reparación o reposición de banquetas (el elemento urbano que separa el inmueble del arroyo vehicular, incluyendo su guarnición). El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 53.- Licencia por Movimiento de Tierra. Este procedimiento consiste en la obtención de la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para realizar trabajos de excavación y/o relleno en un terreno natural. El objetivo principal es alcanzar el plano de arranque de una edificación o su cimentación. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 54.- Licencia por Movimiento de Tierra (Fraccionamientos). Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para autorizar trabajos de excavación o relleno en un terreno. Excavación: Movimiento de tierras a cielo abierto para alcanzar el plano de arranque de la edificación (cimentaciones) o alojamiento de instalaciones. No incluye la explotación de bancos de materiales (arena, piedra, etc.). Relleno: Trabajos tendientes a rellenar zanjas para tuberías o cimentaciones enterradas. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de



Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo VIII. De los fraccionamientos, relotificación, subdivisión y fusión

Artículo 55.- Para efectos de este Reglamento, los fraccionamientos se clasifican, conforme al artículo 185 del Reglamento de la Ley, en: I. Habitacional (Interés Social, Popular, Medio, Residencial y Campestre Urbano); II. Campestre Agropecuario; III. Industrial; y IV. Especial (cementeros); integrándose por lotes unifamiliares o plurifamiliares, éstos últimos en su modalidad horizontal o vertical, conforme a las densidades y coeficientes que señale el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 56.- Todo fraccionamiento deberá cumplir, según su tipo, con las normas mínimas de densidad, lotificación, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, áreas de donación, vialidades e infraestructura urbana establecidas en el Capítulo VI del Reglamento de la Ley, incluyendo la dotación de red de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y alcantarillado pluvial, red de energía eléctrica, red de alumbrado público, guarniciones y banquetas, calles pavimentadas y señalamiento y nomenclatura.

Artículo 57.- Los fraccionamientos de Interés Social observarán, de manera enunciativa, las siguientes normas mínimas conforme al artículo 189 del Reglamento de la Ley: I. Densidad máxima de 60 viviendas por hectárea en lotificación unifamiliar sin obligatoriedad de construcción por el desarrollador, hasta 120 viviendas por hectárea en mezcla unifamiliar-multifamiliar con obligatoriedad de construcción, o hasta 180 viviendas por hectárea en ocupación exclusivamente multifamiliar; II. Superficie mínima de lote unifamiliar de 105 metros cuadrados con frente de 7.00 metros lineales, reducible a 67.50 metros cuadrados con frente de 4.50 metros lineales cuando el desarrollador se obligue a construir la vivienda; III. COS no mayor a 0.70 y CUS no mayor a 2.10 para lote unifamiliar estándar; y IV. Donación obligatoria del 8% del área vendible para equipamiento urbano y 4% para área verde, en favor del Municipio, con carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

Artículo 58.- Las vialidades de los fraccionamientos deberán cumplir, como mínimo, las siguientes secciones conforme al Reglamento de la Ley: I. Vialidades primarias, 20.00 metros de sección de paramento a paramento; II. Vialidades secundarias o colectoras, 13.00 metros de sección; y III. Vialidades terciarias, incluyendo calles de retorno, 11.00 metros de sección;



debiendo además contar con jardinería en al menos el 30% de la sección de banquetas y con las adecuaciones necesarias para personas con discapacidad.

Artículo 59.- Autorización de Relotificación y Relotificación Puntual. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales solicitar la modificación, ya sea total o de puntos específicos, de la lotificación que fue autorizada originalmente para un fraccionamiento. Este trámite solo puede llevarse a cabo sobre lotes que sean propiedad del fraccionador. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en la normatividad estatal y municipal aplicable en materia de desarrollo urbano.

Artículo 60.- Licencia de Subdivisión y/o Fusión. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales realizar la partición de un predio en dos o más fracciones (subdivisión) o, por el contrario, unir dos o más lotes colindantes para formar una sola unidad topográfica (fusión). El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 12 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz (Ley 241). El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos del municipio. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo IX. Del régimen de propiedad en condominio

Artículo 61.- Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio. Este procedimiento regula la organización de inmuebles donde los pisos, departamentos, viviendas, locales, terrenos o naves que lo integran (ya sea de forma horizontal, vertical o mixta) son susceptibles de aprovechamiento independiente. Cada unidad debe tener salida propia a un elemento común (sobre el cual se tiene derecho de copropiedad) o a la vía pública. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 10 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en La Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Veracruz. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Construcciones y normas municipales de Coatzintla aplicables. Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 62.- Cancelación de Fianza para el Régimen en Condominio. Este procedimiento consiste en la obtención del documento que se otorga una vez que se ha cumplido con las obligaciones de garantizar las obras de urbanización, el correcto funcionamiento o la reparación de vicios ocultos de los inmuebles que integran un Condominio o Conjunto Urbano



Condominal. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 8 días hábiles. La vigencia del documento será de No aplica (0 días hábiles). Este trámite se fundamenta en Las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos vigente en el municipio.

Capítulo X. De las constancias de avance y término de obra

Artículo 63.- Constancia de Avance de Obra para Vivienda. Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento oficial que avala el estado actual y el progreso de una edificación durante su proceso constructivo, siempre que dicha obra haya sido previamente autorizada por el Ayuntamiento. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 8 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días naturales. Este trámite se fundamenta en Disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda. Reglamento de Construcciones y reglamentación municipal de Coatzintla en materia de obra pública y privada.

Artículo 64.- Constancia de Término de Obra para Vivienda. Este procedimiento permite a personas físicas o morales obtener el documento oficial que certifica que la obra autorizada mediante una Licencia de Construcción ha sido concluida en su totalidad. La constancia avala que se cumplió con todas las restricciones, normas y reglamentos bajo los cuales fue aprobado el proyecto original. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 8 días hábiles. La vigencia del documento será de Permanente. Este trámite se fundamenta en Las disposiciones del Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio. La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz. Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Capítulo XI. De los peritos responsables y corresponsables de obra

Artículo 65.- Constancia de Registro o Refrendo de Perito Corresponsable de Obra. Este procedimiento permite a una persona física obtener el documento que la autoriza e inscribe en el Registro Municipal para prestar servicios profesionales como Perito Corresponsable de Obra (PCRO). El PCRO aporta conocimientos técnicos especializados en diseño arquitectónico, urbano, cálculo estructural o de instalaciones, respondiendo de forma solidaria con el Perito Responsable de Obra (PRO) en el cumplimiento de los reglamentos vigentes. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de



7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles (requiere refrendo anual). Este trámite se fundamenta en Artículos aplicables del Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas. Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Lineamientos de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Artículo 66.- El Perito Responsable de Obra es la persona física con cédula profesional afín a la construcción, registrada ante la Dirección, que suscribe y avala técnicamente los proyectos y la ejecución de obras materia de este Reglamento. Los Peritos Corresponsables podrán registrarse en las especialidades de seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, o instalaciones, conforme lo determine el Manual de Procedimientos.

Capítulo XII. De la obra pública municipal

Artículo 67.- Licencia de Obra Pública. Este procedimiento consiste en la autorización oficial de construcción que se otorga exclusivamente a las dependencias y entidades gubernamentales que realicen obras públicas o servicios relacionados con las mismas, ya sea mediante contrato con terceros o por administración directa. El plazo de resolución por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano será de 7 días hábiles. La vigencia del documento será de 365 días hábiles. Este trámite se fundamenta en El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio. Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 68.- La Licencia de Obra Pública que expida la Dirección para las obras que ejecute el propio Ayuntamiento o sus contratistas, con cargo a recursos públicos municipales, estatales o federales, se sujetará adicionalmente a lo dispuesto por la Ley Número 233 de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, sin perjuicio de las disposiciones de este Reglamento en materia de uso de suelo, alineamiento y demás aplicables.

TÍTULO QUINTO. DE LA SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Capítulo Único

Artículo 69.- La Dirección, por conducto del personal que para tal efecto designe, tendrá en todo tiempo la facultad de inspeccionar y verificar el cumplimiento de las licencias, permisos



y autorizaciones otorgadas, así como de las disposiciones de este Reglamento, pudiendo ingresar a las obras en ejecución previa identificación con el titular o su representante en el sitio.

Artículo 70.- De toda visita de inspección se levantará el acta circunstanciada correspondiente, que deberá contener cuando menos: fecha y hora de la diligencia, nombre y cargo del inspector, identificación del predio u obra, hechos u omisiones observados, y firma de quien atendió la diligencia; en caso de negativa a firmar, se hará constar esta circunstancia sin que ello afecte la validez del acta.

Artículo 71.- Cuando de la inspección resulte que una obra se ejecuta sin la licencia correspondiente, en contravención a la licencia otorgada, o representa un riesgo para la seguridad de las personas o de los predios colindantes, la Dirección podrá ordenar, como medida de seguridad, la suspensión temporal o total de los trabajos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Artículo 72.- Las medidas de seguridad se mantendrán vigentes hasta en tanto se subsanen las causas que las motivaron, lo cual deberá acreditarse por el interesado ante la Dirección.

TÍTULO SEXTO. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Capítulo Único

Artículo 73.- Son infracciones a este Reglamento, entre otras: I. Ejecutar obras de construcción, demolición, movimiento de tierra o fraccionamiento sin contar con la licencia correspondiente; II. Ejecutar obras en contravención a los términos, plazos o especificaciones de la licencia otorgada; III. No colocar o mantener ilegible el número oficial asignado al predio; IV. Invadir la vía pública con materiales, escombros o construcciones sin la licencia respectiva; V. Impedir u obstaculizar las labores de inspección de la Dirección; VI. Dar a un predio un uso distinto al autorizado en la licencia de uso de suelo o constancia de zonificación correspondiente; y VII. Las demás conductas que contravengan las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 74.- Las infracciones a este Reglamento serán sancionadas por la Dirección, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten, con: I. Multa; II. Suspensión temporal o clausura de la obra; III. Demolición, a costa del infractor, de lo construido en contravención a la licencia o sin ella, cuando no sea susceptible de



regularización; y IV. Revocación de la licencia otorgada, en caso de incumplimiento grave o reiterado.

Artículo 75.- Para la imposición de sanciones, la Dirección notificará por escrito al interesado los hechos que se le imputan, otorgándole un plazo de cinco días hábiles para que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas correspondientes, previo a que se resuelva lo conducente, en respeto a la garantía de audiencia.

Artículo 76.- El cobro de las multas impuestas conforme a este Título corresponderá a la Tesorería Municipal, con base en el Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

TÍTULO SÉPTIMO. DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

Capítulo Único

Artículo 77.- En contra de las resoluciones dictadas por la Dirección con motivo de la aplicación de este Reglamento, el interesado podrá interponer el recurso de inconformidad ante el propio Ayuntamiento, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acto que se recurra.

Artículo 78.- El recurso deberá presentarse por escrito, señalando el acto impugnado, los agravios que cause y ofreciendo las pruebas que se estimen pertinentes. El Ayuntamiento resolverá dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación.

Artículo 79.- Lo anterior es sin perjuicio del derecho del interesado para acudir, en su caso, ante el Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Veracruz o ante las instancias jurisdiccionales que correspondan conforme a la legislación aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEGUNDO. Se abroga cualquier disposición reglamentaria municipal anterior en materia de desarrollo urbano que se oponga al presente Reglamento.

TERCERO. El Manual de Procedimientos de Desarrollo Urbano vigente de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano se reconoce como instrumento técnico



complementario de este Reglamento en cuanto a requisitos documentales de cada trámite, en tanto el Ayuntamiento no apruebe uno actualizado; su modificación no requerirá reforma al presente Reglamento, siempre que no contravenga los plazos y vigencias aquí reconocidos.

CUARTO. En tanto el Ayuntamiento no apruebe un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, continuará aplicándose, en su ámbito territorial, la Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Este del Centro de Población de Coatzintla, Ver., y en lo no previsto por éste, las disposiciones generales del Reglamento de la Ley.

QUINTO. Los trámites iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento se concluirán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación.

SEXTO. El Ayuntamiento, a propuesta de la Dirección y previo dictamen de la Sindicatura, deberá aprobar el catálogo de sanciones en Unidades de Medida y Actualización a que se refiere el Título Sexto de este Reglamento, dentro de los (90) días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente ordenamiento.



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE DESARROLLO URBANO

Manual de Procedimientos: Actualización de Licencia de Uso de Suelo

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales determinar la vocación permitida de un inmueble en términos de uso, compatibilidad, densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). El trámite se realiza cuando la vigencia de una licencia previa ha expirado sin que se haya obtenido una licencia de construcción o iniciado trámites de fraccionamiento.

- **Tipo de Trámite:** Conservación.
- **Tiempo de Respuesta:** 12 días hábiles.
- **Vigencia del Documento:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

La documentación debe presentarse de manera completa y legible, organizada según el tipo de solicitante.

A. Documentación para Personas Físicas y Morales

- **Formato Multitrámite:** Debe estar debidamente firmado por el propietario o representante legal e incluir un croquis de ubicación detallado de la manzana.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación del propietario o del representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Escritura completa y legible con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (original para cotejo).



- **Comprobantes de Pago:** Recibo del impuesto predial del año en curso, así como los últimos recibos de energía eléctrica, agua potable y drenaje.
- **Licencia Anterior:** Es indispensable presentar la Licencia de Uso de Suelo previa para que el trámite proceda como actualización.
- **Planos y Croquis:** Croquis de localización o plano del predio que indique superficie, niveles, medidas y colindancias.
- **Protección Civil:** Anuencia o programa interno de Protección Civil del año en curso.
- **Arrendamiento:** En caso de inmuebles rentados, presentar el contrato vigente y copias de las identificaciones de los firmantes.

B. Requisitos Exclusivos para Personas Morales

- **Acta Constitutiva:** Copia fotostática del acta y del poder notarial, impresas por ambos lados en hoja tamaño carta.

3. Especificaciones Técnicas de los Planos

Los planos arquitectónicos deben cumplir con estándares específicos para su revisión técnica:

- **Contenido:** Deben mostrar cotas, usos y niveles. No deben incluir mobiliario ni instalaciones.
- **Vistas Obligatorias:** Se requiere la entrega de todas las plantas arquitectónicas, por lo menos un corte y una fachada.
- **Predios en Esquina:** Para estos casos, es obligatorio presentar dos fachadas.
- **Formato de Entrega:** Cada planta, corte o fachada debe presentarse individualmente en hojas tamaño doble carta.

4. Criterios de Resolución

Para la emisión de una respuesta favorable, la autoridad verificará los siguientes puntos:

- **Congruencia:** La información presentada debe ser consistente con la ubicación física y legal del predio.



- **Legitimidad:** Únicamente el propietario legalmente acreditado en la escritura puede realizar la solicitud.
- **Naturaleza de la Actualización:** Este trámite reproduce íntegramente la licencia original actualizando únicamente la fecha de vigencia.
- **Restricciones de Cambio:** Si existen modificaciones en el uso de suelo o en los datos del propietario/arrendatario, el usuario deberá tramitar una nueva licencia en lugar de una actualización.
- **Alcance Legal:** La obtención de este documento no autoriza la ejecución de obras, construcciones, fusiones o subdivisiones del predio.

5. Fundamento Jurídico

El trámite se fundamenta en el marco legal del Estado de Veracruz, incluyendo:

- Artículos 142 y 143 del Reglamento de la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.
- Reglamentación municipal vigente de Coatzintla, Ver., en materia de desarrollo urbano y fraccionamientos.



Manual de Procedimientos: Alineamiento y Número Oficial

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento que identifica la numeración de un predio conforme a la Nomenclatura Municipal, permitiendo trazar y limitar el inmueble respecto a la vía pública en planos y proyectos autorizados.

- **¿En qué casos se solicita?:** Se requiere para confirmar la identidad numérica del predio, en procesos de crédito para compraventa de vivienda o como requisito para obtener una Licencia de Construcción.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

La documentación debe presentarse de manera íntegra según el perfil del solicitante:

A. Documentación para Personas Físicas y Morales

- **Formato Multitrámite:** Debe entregarse debidamente llenado y firmado.
- **Acreditación de Propiedad:** Escritura pública, resoluciones judiciales/administrativas o documentos posesionarios debidamente inscritos.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Identificación vigente del propietario con firma y fotografía, cuya expedición no sea mayor a diez años.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías actuales que muestren el estado del inmueble.
- **Croquis de Localización:** Plano que detalle la ubicación del inmueble y las calles que conforman la manzana.

B. Requisitos Específicos y Casos Especiales

- **Personas Morales:** Deben presentar Acta Constitutiva, Poder Notarial del representante legal y copia de su identificación oficial.



- **Representación:** En caso de que el propietario no realice el trámite personalmente, se debe incluir una Carta Poder Simple.
- **Inmuebles Rentados:** Presentar copia del contrato de arrendamiento vigente; si ambas partes son personas morales, se requiere la documentación de ambas.
- **Afectaciones por Infraestructura:** Si el predio colinda con ductos de PEMEX, líneas de CFE o cuerpos de agua, se debe integrar el oficio de la dependencia respectiva que indique el derecho de vía o la concesión.

3. Criterios de Resolución

Para que la autoridad emita una respuesta favorable, se verificará lo siguiente:

1. **Cumplimiento Normativo:** La solicitud debe apegarse a los requerimientos del Reglamento de Construcciones vigente.
2. **Consistencia de Datos:** La información en los requisitos debe ser congruente con la ubicación física y legal del predio solicitada.

4. Fundamento Jurídico

El marco legal que sustenta este procedimiento incluye:

- Artículos 31 al 39 bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas.
- Artículos 172 y 206 del Código Hacendario para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Alineamiento, Número Oficial y asignación de Nombre de Calles para fraccionamientos

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la asignación de un número oficial para cada predio con frente a la vía pública, el cual debe ser legible y colocado en un lugar visible. Asimismo, se determina el alineamiento, que es la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública en uso, conforme a los planos aprobados.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se requiera conocer la delimitación del predio con la vía pública, obtener la identificación numérica oficial o registrar los nombres de vialidades en un fraccionamiento.
- **Tiempo de respuesta:** 8 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales (1 año).

2. Requisitos Documentales

Los interesados deben presentar la siguiente documentación en copia para la integración del expediente:

- **Formato Multitrámite:** Debe incluir el croquis de localización del predio con las calles que rodean la manzana, debidamente firmado por el propietario o representante legal.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación del solicitante.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, señalando claramente los datos del propietario y lote.
- **Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Documentación de Lotificación:** Copia de la lotificación, relotificación, subdivisión o uso de suelo, según corresponda.
- **Archivo Digital:** Entrega del formato para Alineamiento y Número Oficial en formato digital.



3. Criterios de Resolución

La autoridad competente aplicará los siguientes criterios para la dictaminación:

1. **Estado de Litigio:** No se realizará el trámite ni se otorgará autorización alguna si el predio se encuentra en un estado de litigio.
2. **Modificaciones Post-Licencia:** Si el alineamiento sufre modificaciones después de haberse concedido una licencia de construcción, se deberán suspender los trabajos en el área afectada para ajustar el proyecto a las nuevas limitaciones señaladas.
3. **Visibilidad:** El número oficial asignado deberá colocarse en la entrada del predio y ser legible a una distancia mínima de 20 metros.

4. Fundamento Jurídico

El marco normativo que rige este procedimiento se basa en:

- Artículos correspondientes del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda.
- Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Autorización de Relotificación y Relotificación Puntual

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales solicitar la modificación, ya sea total o de puntos específicos, de la lotificación que fue autorizada originalmente para un fraccionamiento. Este trámite solo puede llevarse a cabo sobre lotes que sean propiedad del fraccionador.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** En casos donde se requiera modificar la estructura de los lotes originalmente autorizados, siempre que se realice antes de la municipalización del fraccionamiento.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia del documento:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Los solicitantes deben presentar la siguiente documentación para integrar su expediente:

A. Requisitos para Personas Físicas y Morales

- **Formato Multitrámite:** Debe incluir un croquis de localización del predio y estar firmado por el propietario o representante legal.
- **Escrito de Solicitud:** Documento detallado que especifique las manzanas que se pretenden relotificar y su superficie exacta en metros cuadrados.
- **Recibo de Pago Predial:** Copia del recibo correspondiente al año en curso.
- **Planos de Anteproyecto:** Deben contener la poligonal y cuadro de construcción, cuadro de uso de suelo, cuadro de relotificación y planos de rasantes.
- **Memoria Descriptiva:** Documento que explique técnicamente el proyecto de relotificación.
- **Archivo Digital:** Entrega del proyecto en formato AutoCAD.
- **Antecedente de Autorización:** Copia de la Autorización de Lotificación o Relotificación previa del fraccionamiento, incluyendo el plano autorizado.

B. Requisitos Exclusivos para Personas Morales



- **Acreditación Jurídica:** Copia del Acta Constitutiva de la empresa.
- **Representación Legal:** Poder Notarial e identificación oficial vigente del representante.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos técnicos:

1. **Densidad Permitida:** La relotificación solo se otorgará si no se supera la densidad máxima permitida en la Licencia de Uso de Suelo original.
2. **Incremento de Lotes:** Se pondrá especial atención en casos que impliquen un incremento de densidad mayor al 20% del total de los lotes autorizados originalmente.

4. Fundamento Jurídico

Este trámite se sustenta en el marco legal vigente para el Estado de Veracruz y la reglamentación municipal de Coatzintla en materia de Desarrollo Urbano, Fraccionamientos y Vivienda, así como en las disposiciones aplicables del Código Hacendario estatal.



Manual de Procedimientos: Cancelación de Fianza para el Régimen en Condominio

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento que se otorga una vez que se ha cumplido con las obligaciones de garantizar las obras de urbanización, el correcto funcionamiento o la reparación de vicios ocultos de los inmuebles que integran un Condominio o Conjunto Urbano Condominal.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Se solicita al finalizar y cumplir con las obligaciones de garantía de construcción y funcionamiento de las obras de urbanización del condominio.
- **Tiempo de respuesta:** 8 días hábiles.
- **Vigencia:** No aplica (0 días hábiles).

2. Requisitos Documentales

La documentación debe ser presentada por el propietario o representante legal tanto para personas físicas como morales:

- **Formato Multitrámite:** Debidamente requisitado y firmado.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago del año en curso.
- **Documentación de la Fianza:** Copia de la fianza que se desea cancelar.
- **Acta de Entrega-Recepción:** Documento que acredite la entrega de las obras de urbanización.
- **Para Personas Morales:** Presentar copia del Acta Constitutiva de la empresa y el Poder Notarial del representante legal.

3. Criterios de Resolución



Para la resolución del trámite, la autoridad verificará los siguientes puntos:

1. **Cumplimiento de Obligaciones:** Se debe haber cumplido satisfactoriamente con todas las obligaciones garantizadas en la fianza original, especialmente las relativas a urbanización y vicios ocultos.
2. **Verificación Técnica:** La autoridad realizará la revisión de las obras para asegurar su correcto funcionamiento antes de proceder con la cancelación.

4. Fundamento Jurídico

El marco legal que sustenta este procedimiento se basa en:

- Las disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos vigente en el municipio.



Manual de Procedimientos: Constancia de Avance de Obra para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento oficial que avala el estado actual y el progreso de una edificación durante su proceso constructivo, siempre que dicha obra haya sido previamente autorizada por el Ayuntamiento.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el interesado requiera validar técnicamente el avance físico de la construcción de una vivienda conforme a su plan de trabajo.
- **Tiempo de respuesta:** 8 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación:

- **Formato Multitrámite:** Debe incluir el croquis de localización del predio y estar debidamente firmado por el propietario o el representante legal.
- **Licencia de Construcción:** Copia de la licencia previamente otorgada y vigente.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento que acredite la delimitación y numeración del predio.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación del propietario o representante.
- **Bitácora de Obra:** Documento donde se registran las incidencias y avances de la construcción.
- **Reporte Fotográfico:** Evidencia visual actualizada del estado de la obra.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará con base en los siguientes criterios:



1. **Avance Mínimo:** Para las obras de urbanización, se deberá acreditar por lo menos un **treinta por ciento (30%)** de avance físico respecto al presupuesto o proyecto autorizado.
2. **Certeza Técnica:** El documento se expide para brindar certeza sobre el cumplimiento de los tiempos y procesos constructivos declarados por el solicitante.
3. **Verificación:** La autoridad podrá realizar las inspecciones necesarias para corroborar que el avance reportado en las fotografías y bitácora coincida con la realidad en el sitio.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en el marco legal vigente del Estado de Veracruz:

- Disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.
- Reglamento de Construcciones y reglamentación municipal de Coatzintla en materia de obra pública y privada.



Manual de Procedimientos: Constancia de Número Oficial

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales corroborar la identificación numérica de un predio con relación a la nomenclatura municipal establecida por el Ayuntamiento para la denominación de vías públicas, parques, jardines y plazas.

- **¿En qué casos se solicita?:**
 - Para corroborar la identificación numérica del predio.
 - Para trámites de crédito en la compraventa de viviendas.
 - Como requisito para la contratación de toma de agua o instalación de medidor de energía eléctrica (CFE).
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Los interesados deben presentar la siguiente documentación para la integración del expediente:

A. Requisitos para Personas Físicas y Morales

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la Escritura Pública, resoluciones judiciales, administrativas o documentos posesionarios, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario con firma y fotografía (con fecha de expedición no mayor a 10 años).
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías actuales que muestren el estado del inmueble.
- **Croquis de Localización:** Plano detallado que muestre la ubicación del inmueble y las calles que rodean la manzana.



B. Casos Específicos

- **Personas Morales:** Presentar copia del Acta Constitutiva de la empresa y el Poder Notarial del representante legal, junto con su identificación oficial.
- **Representación:** En caso de que el propietario no realice el trámite personalmente, se requiere una Carta Poder Simple.
- **Arrendamiento:** Si el inmueble está rentado, se debe presentar copia del contrato de arrendamiento vigente.
- **Zonas de Riesgo o Federales:** Si el predio colinda con ductos de PEMEX, líneas de CFE o cuerpos de agua, se debe integrar el oficio de la dependencia correspondiente que indique el derecho de vía o la afectación.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Normativa:** El trámite debe cumplir con los requerimientos estipulados en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas municipal.
2. **Congruencia:** La información en los requisitos debe coincidir y ser consistente con la ubicación física y legal solicitada.
3. **Naturaleza del Documento:** La constancia es un documento meramente informativo que no confiere ningún derecho de propiedad o posesión adicional al solicitante.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en el marco legal vigente:

- Artículos correspondientes del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
- Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Constancia de Registro o Refrendo de Perito Corresponsable de Obra

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a una persona física obtener el documento que la autoriza e inscribe en el Registro Municipal para prestar servicios profesionales como Perito Corresponsable de Obra (PCRO). El PCRO aporta conocimientos técnicos especializados en diseño arquitectónico, urbano, cálculo estructural o de instalaciones, respondiendo de forma solidaria con el Perito Responsable de Obra (PRO) en el cumplimiento de los reglamentos vigentes.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando un profesional pretenda prestar sus servicios en construcciones públicas o privadas dentro de la jurisdicción municipal.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles (requiere refrendo anual).

2. Requisitos Documentales

El interesado debe presentar la siguiente documentación para su registro o refrendo:

- **Hoja Multitramite:** Debidamente llenada y firmada.
- **Cédula Profesional:** Copia de la cédula que acredite la formación profesional en el área técnica correspondiente.
- **Identificación Oficial:** Copia de identificación vigente con fotografía.
- **Comprobante de Domicilio:** Documento reciente que acredite la residencia o domicilio fiscal.
- **Currículum Vitae:** Actualizado, destacando la experiencia técnica en las especialidades a registrar (estructuras, instalaciones, diseño urbano, etc.).
- **Constancia de Colegio de Profesionales:** Documento que acredite que el solicitante es miembro activo y vigente de un colegio de profesionales afín a su especialidad.

3. Criterios de Resolución



La Dirección de Obras Públicas, a través de la Comisión Municipal Dictaminadora, evaluará la solicitud bajo los siguientes criterios:

1. **Evaluación Técnica:** Se validará que el profesional cuente con los conocimientos y la experiencia técnica necesaria según la especialidad solicitada.
2. **Temporalidad:** La solicitud de refrendo debe presentarse anualmente para mantener la vigencia en el padrón municipal.
3. **Facultad de la Dirección:** El registro o refrendo podrá ser otorgado o negado con base en la revisión de los requisitos señalados y el historial de cumplimiento del perito.

4. Fundamento Jurídico

Este trámite se fundamenta en el marco legal del Estado de Veracruz y las disposiciones municipales:

- Artículos aplicables del Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas.
- Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Lineamientos de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.



Manual de Procedimientos: Constancia de Término de Obra para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a personas físicas o morales obtener el documento oficial que certifica que la obra autorizada mediante una Licencia de Construcción ha sido concluida en su totalidad. La constancia avala que se cumplió con todas las restricciones, normas y reglamentos bajo los cuales fue aprobado el proyecto original.

- **¿Para qué sirve?:**
 - Libera de responsabilidad de la obra al Perito en Construcción Municipal.
 - Permite gestionar créditos para vivienda.
 - Es un requisito para solicitar Licencias de Uso de Suelo por Funcionamiento en usos no habitacionales.
- **Tiempo de respuesta:** 8 días hábiles.
- **Vigencia:** Permanente.

2. Requisitos Documentales

Para integrar el expediente, los interesados deben presentar la siguiente documentación:

- **Formato Multitrámite:** Debidamente requisitado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Licencia de Construcción:** Copia del documento previamente otorgado por la autoridad.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías que muestren la obra terminada (fachadas e interiores).
- **Plano Arquitectónico Final:** Copia del plano que fue autorizado para la construcción.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal resolverá con base en los siguientes puntos técnicos:

1. **Inspección de Campo:** Se realizará una verificación física para constatar que lo construido coincida estrictamente con el proyecto autorizado en la Licencia de Construcción.
2. **Cumplimiento de Restricciones:** Se verificará que se hayan respetado las restricciones de uso de suelo, alineamiento y demás normas técnicas.
3. **Observaciones:** En caso de que la obra no coincida con el proyecto original, la autoridad podrá negar la constancia señalando las anomalías que deben ser corregidas o regularizadas.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- Las disposiciones del Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Este es el manual de procedimientos para la **Constancia de Zonificación**, adaptado para el municipio de **Coatzintla, Ver.**, omitiendo costos, datos de contacto y modalidades de pago.



Manual de Procedimientos: Constancia de Zonificación

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento informativo donde se definen los usos de suelo permitidos, condicionados y prohibidos para un predio específico. Asimismo, establece el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), los niveles máximos de construcción y la densidad de viviendas permitida.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el propietario desee conocer la vocación urbana de un predio y las modalidades de uso de suelo vigentes según el programa de desarrollo urbano u ordenamiento territorial.
- **Naturaleza del documento:** Es un documento meramente informativo que no genera derechos de propiedad ni vínculos obligatorios de ejecución inmediata entre el ciudadano y la autoridad.
- **Tiempo de respuesta:** 12 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Los interesados deben presentar la siguiente documentación para integrar el expediente:

- **Formato Multitrámite:** Debe incluir el croquis de localización del predio y estar firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura completa y legible, con el sello del Registro Público de la Propiedad (original para cotejo). Las copias deben ser por ambos lados en hoja tamaño carta.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación del propietario o representante legal.
- **Comprobantes de Servicios:** Últimos recibos de pago de energía eléctrica, agua potable y drenaje.
- **Arrendamiento (si aplica):** Si el inmueble está rentado, copia del contrato vigente e identificaciones de los firmantes.



Especificaciones adicionales:

- **Superficie mayor a 1,000 m²:** Si el predio excede esta medida o está fuera de la mancha urbana, el croquis debe incluir cuadro de construcción con coordenadas UTM.
- **Personas Morales:** Presentar copia del Acta Constitutiva y Poder Notarial del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente aplicará los siguientes lineamientos para la emisión de la constancia:

1. **Legitimación:** Solo el legítimo propietario acreditado en la escritura puede solicitar el trámite.
2. **Sucesiones:** En caso de sucesiones testamentarias o intestamentarias, el interesado solo podrá solicitar la constancia una vez que el predio le haya sido adjudicado legalmente.
3. **Verificación Normativa:** La información proporcionada se basará estrictamente en el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente al momento de la solicitud.

4. Fundamento Jurídico

Este trámite se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal.
- Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento regula la organización de inmuebles donde los pisos, departamentos, viviendas, locales, terrenos o naves que lo integran (ya sea de forma horizontal, vertical o mixta) son susceptibles de aprovechamiento independiente. Cada unidad debe tener salida propia a un elemento común (sobre el cual se tiene derecho de copropiedad) o a la vía pública.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Durante el proceso de construcción o en edificaciones terminadas, siempre que cumplan con las normas de división del suelo, uso, densidad y demás normatividad urbana aplicable.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación:

- **Formato Multitrámite:** Debidamente requisitado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la Escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Licencia de Uso de Suelo:** Copia de la licencia vigente que autorice la densidad e intensidad de aprovechamiento.
- **Planos del Proyecto:**
 - Plano de lotificación o división del área.
 - Memoria descriptiva del proyecto.
 - Tabla de áreas e indivisos (porcentajes de copropiedad).



- **Reglamento Interior:** Proyecto del Reglamento Interior del Condominio.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes criterios técnicos y legales:

1. **Independencia Estructural:** Se verificará que las unidades sean técnicamente susceptibles de aprovechamiento independiente.
2. **Cumplimiento Normativo:** El proyecto debe alinearse estrictamente con las normas de desarrollo urbano, densidad y uso de suelo aprobadas para la zona.
3. **Elementos Comunes:** Se debe garantizar la existencia y correcto acceso a las áreas y elementos de uso común según lo estipulado en el proyecto.
4. **Condominios Familiares:** En el caso de condominios de tipo familiar, estos solo podrán constituirse en edificaciones que cumplan con las características específicas señaladas por la normativa vigente.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Veracruz.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Construcciones y normas municipales de Coatzintla aplicables.
- Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Deslinde

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales obtener un documento oficial que establece en campo los límites perimetrales de un predio. Consiste en medir el terreno y fijar sus vértices de acuerdo con las medidas y colindancias que aparecen en las escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

- **¿En qué casos se solicita?:**
 - Para corroborar las medidas y la superficie física real del predio.
 - Para conocer con precisión las colindancias del inmueble.
 - En procesos de compraventa de un terreno.
 - Como requisito previo para solicitar una subdivisión del predio.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se requiere presentar la siguiente documentación:

A. Requisitos para Personas Físicas y Morales

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la Escritura Pública, resoluciones judiciales, administrativas o documentos posesionarios, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario con firma y fotografía (con fecha de expedición no mayor a 10 años).
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías actuales que muestren el estado físico del inmueble.



- **Croquis de Localización:** Plano detallado que muestre la ubicación del inmueble y las calles que conforman la manzana.

B. Casos Específicos

- **Personas Morales:** Presentar copia del Acta Constitutiva de la empresa y el Poder Notarial del representante legal, junto con su identificación oficial.
- **Representación:** Si el propietario no realiza el trámite personalmente, se requiere una Carta Poder Simple.
- **Arrendamiento:** Si el inmueble está rentado, se debe presentar copia del contrato de arrendamiento vigente.
- **Afectaciones Especiales:** Si el predio colinda con ductos de PEMEX, líneas de CFE o cuerpos de agua, se debe integrar el oficio de la dependencia correspondiente que indique el derecho de vía o la afectación.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes criterios:

1. **Apegó Normativo:** Cumplir con los requerimientos estipulados en el Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
2. **Consistencia:** La información contenida en los documentos de propiedad debe ser congruente y consistente con la ubicación y realidad física solicitada en campo.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en el marco legal vigente:

- Artículos correspondientes del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
- Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Barda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización que otorga la autoridad municipal a los propietarios o poseedores de un inmueble para la construcción de bardas y/o muros colindantes dentro de un predio, asegurando que cumplan con la reglamentación técnica y de seguridad aplicable.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el ciudadano pretenda construir delimitaciones físicas (bardas) dentro de su propiedad.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para integrar el expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia:

- **Formato Multitrámite:** Debe incluir el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, y el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del predio debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Planos o Croquis de la Barda:** Dibujo que indique las dimensiones (largo y altura) y los materiales a utilizar.

Nota sobre el Perito Responsable de Obra (PRO):



- **Sin Perito:** No se requiere firma de perito si la barda tiene una altura de hasta 2.50 metros, la distancia entre castillos es menor a 2.50 metros y la longitud total no excede los 10 metros.
- **Con Perito:** Si se exceden las medidas anteriores, es obligatorio contar con la responsiva y firma de un Perito Responsable de Obra.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud basándose en:

1. **Seguridad Estructural:** Verificación de que las dimensiones y materiales propuestos garanticen la estabilidad de la construcción.
2. **Respeto al Alineamiento:** La barda debe construirse estrictamente dentro de los límites del predio, respetando el alineamiento oficial y las restricciones de vía pública.
3. **Integridad del Expediente:** Cumplimiento total de los requisitos documentales y técnicos señalados.

4. Fundamento Jurídico

Este trámite se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Bardas para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento para la construcción o regularización de bardas de hasta 2.50 metros de altura, medidos desde el nivel del terreno natural, siempre que estas no estén diseñadas para resistir empuje de tierras.

- **¿Cuándo solicitarlo?:**
 - Antes de iniciar la construcción de una barda o cerca.
 - Para delimitar el perímetro de un predio.
 - Para la ampliación de altura de una construcción existente.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble o documento legal que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por la autoridad municipal.
- **Plano o Croquis de Obra:** Dibujo detallado que indique la ubicación de la barda, sus dimensiones (longitud y altura) y los materiales de construcción.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual del predio donde se pretende construir.



Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Condiciones del Inmueble:** El predio debe estar en condiciones adecuadas para realizar la medición del perímetro; debe estar libre de maleza, basura y no presentar inundaciones.
2. **Límites Técnicos:** La licencia bajo esta modalidad aplica únicamente para bardas de hasta 2.50 metros de altura. Cualquier construcción que exceda estas dimensiones o requiera cálculos estructurales especiales por empuje de tierras deberá tramitarse bajo una Licencia de Construcción general.
3. **Respeto a la Vía Pública:** La construcción debe respetar estrictamente el alineamiento oficial y no invadir áreas públicas o derechos de vía.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en el marco legal vigente:

- Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal.
- Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable.
- Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Cambio de Proyecto para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial para modificar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación que cuenta con una licencia previa, siempre y cuando estas variaciones **no incrementen el área construida** originalmente autorizada.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el propietario o poseedor de un predio decida modificar el proyecto original que ya había sido aprobado por la autoridad municipal.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal, incluyendo el croquis de localización del predio.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Licencia de Construcción Anterior:** Copia de la licencia y los planos que fueron autorizados originalmente.
- **Nuevos Planos del Proyecto:** Juego de planos que detallen los cambios arquitectónicos o estructurales propuestos, firmados por el Perito Responsable de Obra.
- **Memoria Descriptiva:** Documento que explique técnicamente las modificaciones realizadas al diseño.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud basándose en los siguientes lineamientos:

1. **Sin Incremento de Área:** El cambio de proyecto será procedente únicamente si se mantiene la misma superficie de construcción autorizada en la licencia inicial. Si hay incremento, deberá tramitarse como una ampliación.
2. **Cumplimiento Normativo:** El nuevo diseño propuesto debe cumplir estrictamente con el Reglamento de Desarrollo Urbano y las normas técnicas vigentes.
3. **Estado de la Obra:** En predios donde ya existe construcción, los cambios deben ser congruentes con la estructura actual y garantizar la seguridad de la edificación.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Construcción de Obra Nueva para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en el permiso previo otorgado por el Municipio para el desarrollo de cualquier tipo de construcción en uno o varios predios. La licencia asegura que el proyecto cumpla con los usos de suelo, edificabilidad, accesibilidad y aspectos técnicos aprobados, conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se pretenda edificar viviendas en desarrollos habitacionales de nueva creación o en predios individuales.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal, incluyendo el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Licencia de Uso de Suelo:** Copia de la licencia vigente que autorice el proyecto.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente.
- **Planos del Proyecto:** Juego de planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, firmados por un Perito Responsable de Obra.
- **Memoria de Cálculo y Descriptiva:** Documentos técnicos que sustenten la seguridad y el diseño de la obra.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Validación de Peritos:** Todos los proyectos deben estar avalados por un Perito Responsable de Obra (PRO) y, en su caso, Peritos Corresponsables, quienes deben estar debidamente registrados ante el Municipio.
2. **Cumplimiento Normativo:** El proyecto debe alinearse estrictamente con el Reglamento de Construcciones y el Programa de Desarrollo Urbano vigente.
3. **Seguridad y Accesibilidad:** Se verificará que el diseño garantice la estabilidad estructural de la vivienda y cumpla con las normas de accesibilidad universal.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Construcción Mayor (A partir de 60.01 m2)

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para que los propietarios o poseedores de un predio realicen trabajos de obra nueva, ampliación o remodelación en inmuebles de uso habitacional unifamiliar, cuya superficie de construcción exceda los 60 metros cuadrados.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se pretenda construir, ampliar o remodelar una vivienda unifamiliar con una superficie mayor a 60.01 m2.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplicable para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Indicando el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Planos del Proyecto:** Juego de planos arquitectónicos (plantas, cortes, fachadas), estructurales y de instalaciones, debidamente firmados por un Perito Responsable de Obra (PRO).
- **Responsiva del Perito:** Firma y datos de registro del Perito Responsable de Obra vigente en el padrón municipal.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos técnicos:

1. **Expediente Completo:** Deberá entregarse el expediente con la totalidad de los requisitos señalados y los rubros aplicables según el proyecto (bardas, cisternas, albercas, etc.).
2. **Validación del Perito:** Es obligatoria la firma de un Perito Responsable de Obra registrado ante el Municipio, quien se hace responsable de la seguridad y apego a las normas de la construcción.
3. **Control Urbano:** La obra debe ajustarse a las densidades, coeficientes de ocupación (COS) y utilización del suelo (CUS) definidos para la zona habitacional correspondiente.
4. **Inspección:** La autoridad se reserva el derecho de realizar inspecciones para verificar que los datos declarados en planos coincidan con la realidad del predio.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Construcción Mayor Comercial

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para que los propietarios o poseedores de un predio realicen trabajos de obra nueva, ampliación o remodelación en inmuebles destinados a usos comerciales, de servicios o industriales, cuya superficie de construcción sea superior a los 60 metros cuadrados.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se pretenda construir o ampliar más de 60.01 m² en inmuebles que no sean de uso habitacional unifamiliar (comercio, servicios e industria).
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplicable para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Indicando el tipo de trámite, datos del predio o inmueble, y datos del propietario y/o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Licencia de Uso de Suelo:** Documento previo que autorice el uso comercial, industrial o de servicios en el predio.
- **Planos del Proyecto:** Juego de planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, firmados por un Perito Responsable de Obra (PRO) y, en su caso, Peritos Corresponsables.



- **Dictámenes Adicionales:** Dependiendo del giro y dimensiones, podrían requerirse dictámenes de impacto ambiental, protección civil o factibilidad de servicios.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos técnicos y administrativos:

1. **Responsiva Profesional:** Es obligatoria la firma de un Perito Responsable de Obra registrado ante el Municipio. El proyecto debe cumplir con las normas de seguridad estructural y de instalaciones para edificios de uso público o comercial.
2. **Expediente Integral:** Se debe entregar el expediente con la totalidad de los requisitos y rubros aplicables (baldas, cisternas, estacionamientos, patios, etc.).
3. **Control Urbano:** La obra debe ajustarse estrictamente a lo autorizado en la Licencia de Uso de Suelo y a los coeficientes (COS y CUS) del programa de desarrollo urbano.
4. **Impacto en la Zona:** Se evaluará que la construcción cuente con las áreas de carga y descarga y los cajones de estacionamiento requeridos por la normativa para evitar afectaciones a la vía pública.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Construcción Menor o igual a 60 m2

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial para realizar trabajos de obra nueva, ampliación o regularización en predios de uso habitacional unifamiliar, siempre que la superficie total de construcción no exceda los 60 metros cuadrados.

- **¿Cuándo solicitarlo?:**
 - Para construcciones nuevas de hasta 60 m2.
 - Para ampliaciones que, sumadas a lo ya construido, no rebasen un total de 60 m2 dentro de un solo predio.
- **Requisito previo:** Se debe acreditar que el resto del inmueble existente (si lo hay) cuenta con plano registrado y licencia de construcción previa otorgada por el Municipio.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Los interesados deben presentar la siguiente documentación en copia:

- **Hoja Multitrámite:** Debidamente llenada y firmada por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Plano o Croquis de Obra:** Dibujo detallado que indique la ubicación de la construcción, medidas, distribución y áreas a edificar.



- **Reporte Fotográfico:** Fotografías actuales del sitio donde se realizará la obra.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes criterios técnicos:

1. **Límite de Superficie:** La autorización bajo esta modalidad es exclusiva para proyectos que no superen los 60 m². Si la obra excede esta medida, deberá tramitarse como Licencia de Construcción Mayor.
2. **Uso Unifamiliar:** El trámite aplica únicamente para viviendas unifamiliares mínimas o sus ampliaciones.
3. **Expediente Integral:** Se debe entregar la totalidad de los requisitos y cubrir los rubros aplicables al proyecto (como bardas, cisternas o patios descubiertos si se incluyen).
4. **Verificación:** La autoridad podrá realizar una inspección física para confirmar que los metros cuadrados declarados coincidan con la realidad del predio.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Demolición para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para autorizar el proceso de derribar o destruir de manera planificada una construcción existente, ya sea de forma parcial o total.

- **¿Cuándo solicitarlo?:**
 - Cuando sea necesario demoler elementos de una construcción para ampliar o modificar una obra.
 - Para el desmantelamiento de una instalación.
 - Para la destrucción total de una edificación en pie.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Programa de Demolición:** Documento que describa el orden y los métodos que se utilizarán para la destrucción de los elementos.
- **Medidas de Seguridad:** Memoria descriptiva de las precauciones que se tomarán para proteger a los trabajadores, a las edificaciones colindantes y a la vía pública.



- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual de la construcción que se pretende demoler.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Seguridad y Planeación:** Se verificará que el programa de demolición garantice que no se afectará la estabilidad de estructuras remanentes (en caso de demolición parcial) ni la integridad de predios vecinos.
2. **Protección de la Vía Pública:** Se deberá asegurar que el escombro y los trabajos no obstruyan ni pongan en riesgo el tránsito peatonal o vehicular sin la debida señalización y protección.
3. **Responsiva Técnica:** Dependiendo de la magnitud y complejidad de la demolición, la autoridad podrá requerir la firma de un Perito Responsable de Obra que supervise los trabajos.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Demolición

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas a los propietarios o poseedores de una edificación para llevar a cabo el acto de derribar o derrumbar una construcción existente de manera total o parcial.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el solicitante requiera, como paso previo a la ejecución de una obra nueva o por reposición de la estructura, la demolición de un inmueble construido.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para integrar el expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia:

- **Formato Multitrámite:** Indicando el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, y el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Programa de Demolición:** Descripción detallada del orden de los trabajos y los métodos que se utilizarán.
- **Responsiva Técnica:** Datos y firma del Perito Corresponsable de Obra (PCRO) en cálculo estructural, quien supervisará la seguridad del proceso.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:



1. **Medidas de Seguridad:** Es indispensable que el solicitante garantice las medidas de seguridad necesarias para proteger a los trabajadores, a los peatones y a las construcciones colindantes durante la ejecución de los trabajos.
2. **Cálculo de Superficie:** Para efectos de la licencia, la superficie a demoler se calculará sumando las superficies horizontales parciales de cada uno de los pisos que cubran las construcciones (en el caso de losas, se tomará la base de largo por ancho).
3. **Inspección:** La Dirección podrá realizar inspecciones para asegurar que la demolición se lleve a cabo conforme al programa presentado y sin afectar la vía pública.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en el marco legal vigente:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Obra Pública

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial de construcción que se otorga exclusivamente a las dependencias y entidades gubernamentales que realicen obras públicas o servicios relacionados con las mismas, ya sea mediante contrato con terceros o por administración directa.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando las dependencias o entidades estatales o federales requieran la validación municipal para ejecutar proyectos de infraestructura dentro de la jurisdicción del municipio.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, la persona responsable de la obra por parte de la dependencia debe presentar:

- **Escrito de Solicitud:** Firmado por la persona responsable de la obra o representante de la entidad.
- **Planos Arquitectónicos:** Juego de planos detallados de la obra a ejecutar.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual del área donde se realizará la construcción.
- **Dictámenes y Permisos Previos:** Las dependencias deben tramitar y obtener previamente los dictámenes de autoridades competentes, derechos de bancos de materiales, así como acreditar la propiedad o los derechos de vía y expropiación de los inmuebles involucrados.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:



1. **Control Urbano:** Se asegura que las obras públicas, aunque sean ejecutadas por otras instancias de gobierno, mantengan el orden y control dentro de la jurisdicción municipal.
2. **Expediente Completo:** La dependencia debe entregar el expediente técnico íntegro ante la Ventanilla Única para su revisión.
3. **Exención de Pago:** De acuerdo con la normativa, este trámite se exceptúa de realizar el pago de derechos municipales por tratarse de obra pública.
4. **Responsabilidad:** La obtención de la licencia no exime a la dependencia de cumplir con las normas de seguridad y protección ambiental vigentes.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- Las leyes y reglamentos de Obra Pública aplicables al Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
- Disposiciones aplicables del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Remodelación de Fachada

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la autoridad municipal para realizar trabajos de intervención, reparación o modificación de la fachada de una edificación. Es requisito indispensable que el inmueble cuente con una licencia de construcción como antecedente.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se requiera modificar el aspecto exterior de una edificación, ya sea por mantenimiento, estética o cambio de materiales.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado, indicando el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, e incluyendo el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Planos o Croquis de Fachada:** Dibujo que muestre el estado actual y los cambios propuestos (acabados, colores, materiales).
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías actuales de la fachada que se pretende intervenir.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Antecedente de Construcción:** Se verificará que el inmueble cuente con una licencia de construcción previa que respalde la legalidad de la edificación existente.
2. **Seguridad Pública:** Se evaluarán las medidas de seguridad necesarias para la colocación de acabados y recubrimientos, con el fin de evitar desprendimientos que pudieran ocasionar daños a los ocupantes o a peatones en la vía pública.
3. **Imagen Urbana:** Las modificaciones deben ser congruentes con la normativa de imagen urbana aplicable a la zona donde se ubica el predio.
4. **Protección en Vía Pública:** Durante la ejecución de los trabajos, se debe garantizar que no se obstruya el tránsito ni se ponga en riesgo a terceros sin la debida señalización.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Subdivisión y/o Fusión

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento permite a las personas físicas o morales realizar la partición de un predio en dos o más fracciones (subdivisión) o, por el contrario, unir dos o más lotes colindantes para formar una sola unidad topográfica (fusión).

- **¿Para qué sirve?:**
 - Para desprender una fracción de un predio y fusionala con un colindante.
 - Para dividir un lote respetando la superficie mínima que señale el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente.
- **Tiempo de respuesta:** 12 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para integrar el expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente requisitado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Plano de Subdivisión o Fusión:** Plano detallado que muestre el estado actual del predio y la propuesta de división o unión, con medidas, colindancias y superficies.
- **Constancia de Deslinde:** Documento previo que corrobore las medidas físicas del predio.
- **Factibilidad de Servicios:** En casos de subdivisión, se debe demostrar que las nuevas fracciones tienen acceso a servicios básicos.



Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Superficie Mínima:** No se autorizará ninguna subdivisión donde las fracciones resultantes tengan una superficie menor a la establecida por el Programa de Desarrollo Urbano para esa zona específica.
2. **Frente y Acceso:** Cada lote resultante de una subdivisión debe contar con frente a la vía pública y acceso independiente.
3. **Unidad Topográfica:** En el caso de fusión, los lotes deben ser colindantes para poder constituir una sola unidad legal y física.
4. **Cumplimiento de la Ley 241:** Se verificará que la propuesta cumpla con los lineamientos indicados en la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz (Ley 241).
- El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos del municipio.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Uso de Suelo

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial en el cual la autoridad municipal determina la vocación permisible de un inmueble. En él se especifican el uso, compatibilidad, densidad, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el propietario de un predio baldío o de una edificación existente pretende ocuparlo para realizar una nueva actividad (comercial, industrial, de servicios, etc.).
- **Nota importante:** Este documento **no** debe interpretarse como una autorización de subdivisión o fusión, ni como una licencia de construcción. Tampoco autoriza la ejecución de ningún tipo de obra.
- **Tiempo de respuesta:** 12 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para integrar el expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente firmado por el propietario y/o representante legal. Debe incluir un croquis de ubicación que defina claramente todas las calles que conforman la manzana donde se ubica el predio.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Fotografías:** Reporte fotográfico actual del interior y exterior del inmueble.
- **Comprobantes de Servicios:** Copias de los recibos de pago de energía eléctrica, agua potable y drenaje.



Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud basándose en los siguientes criterios técnicos:

1. **Alineación Normativa:** La determinación del uso de suelo se sujetará estrictamente a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente.
2. **Dictámenes Previos:** La resolución considerará lo señalado en el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable, según sea aplicable.
3. **Compatibilidad:** Se verificará que la actividad pretendida sea compatible con el entorno y con los usos de suelo autorizados para esa zona específica de Coatzintla.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Vía Pública para Colocación de Materiales en Banqueta y Tapias

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial que otorga la Dirección de Obras Públicas para el uso temporal de la vía pública. Se solicita cuando es necesario colocar elementos que obstruyan parcial y temporalmente la banqueta debido a la ejecución de una obra.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando se requiera la ocupación temporal de la vía pública para la colocación de:
 - Tapias.
 - Andamios.
 - Materiales de construcción.
 - Otros elementos no especificados necesarios para la obra.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 30 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado, indicando el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, e incluyendo el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble o documento legal que acredite la propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Licencia de Construcción Vigente:** Copia de la licencia que ampare los trabajos que originan la necesidad de ocupar la vía pública.



- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del área de la vía pública que se pretende ocupar.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Seguridad y Limpieza:** La Dirección indicará el plazo específico para retirar o trasladar los materiales o instalaciones. El solicitante es responsable de mantener la seguridad de los peatones y la limpieza del área.
2. **Continuidad de la Obra:** Para que la licencia sea otorgada o renovada, es indispensable contar con una Licencia de Construcción vigente.
3. **Plazos de Renovación:** En casos específicos señalados por la normativa, la vigencia puede ser de 15 días, con posibilidad de renovación por un periodo igual, siempre que se solicite antes del vencimiento.
4. **Expediente Integral:** Solo se procesarán solicitudes que entreguen el expediente completo con todos los requisitos señalados.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia de Vía Pública (Ruptura y Reparación)

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para intervenir la vía pública. Aplica cuando se requiere realizar rupturas y reparaciones en banquetas o pavimentos para la introducción de servicios (como cableado de empresas públicas o privadas, agua o drenaje) de forma provisional o permanente.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando sea necesaria la intervención en banquetas, pavimentos o espacios de libre tránsito para realizar obras, modificaciones o introducir servicios.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Hoja Multitrámite:** Debidamente llenada, indicando el tipo de trámite, datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, e incluyendo el croquis de localización.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble o documento que acredite la legal posesión.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Factibilidad o Contrato de Servicio:** Documento emitido por la instancia correspondiente (CAEV, CFE, Telmex, etc.) que justifique la necesidad de la ruptura.
- **Plano o Croquis de Intervención:** Detalle de la ubicación exacta, longitud y tipo de superficie a intervenir.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual del área de la vía pública antes de la intervención.

Para Personas Morales:



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Garantía de Reposición:** El solicitante es responsable de la correcta reparación de la vía pública, asegurando que los materiales y el acabado sean idénticos o superiores a los originales.
2. **Seguridad Vial:** Se debe garantizar la colocación de señalización preventiva adecuada para evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos.
3. **Expediente Completo:** Se debe entregar la totalidad de los requisitos señalados para proceder con la validación técnica.
4. **Constancia de Término:** Una vez finalizada la reparación, se deberá tramitar la Constancia de Término de Obra para liberar la responsabilidad sobre la infraestructura pública intervenida.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia para Reposición de Banqueta

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para realizar trabajos de construcción, modificación, reparación o reposición de banquetas (el elemento urbano que separa el inmueble del arroyo vehicular, incluyendo su guarnición).

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando sea estrictamente necesaria la ruptura y posterior reposición de una banqueta.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado, indicando el tipo de trámite, datos del predio o inmueble, datos del propietario y/o representante legal, e incluyendo un croquis de localización.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal (con firma y fotografía, no mayor a 10 años de antigüedad).
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual de la banqueta que se pretende intervenir.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.



3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos técnicos:

1. **Garantía de Obra:** La Dirección podrá exigir una fianza a favor del Municipio que garantice el cumplimiento exacto de la obra y la calidad de la reposición.
2. **Responsiva Técnica:** Se requiere una responsiva firmada por el propietario y/o el Perito Responsable de la Obra (PRO) que se encargará de los trabajos, asegurando que la reposición se realice conforme a las normas técnicas.
3. **Restricciones:** No se autorizará la intervención si el Ayuntamiento determina que los fines son contrarios al interés público o si la obra afecta elementos urbanos protegidos.
4. **Calidad de la Reposición:** Es obligación del constructor devolver el espacio en condiciones iguales o superiores a las originales, manteniendo la integridad del paso peatonal.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia por Movimiento de Tierra (Fraccionamientos)

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para autorizar trabajos de excavación o relleno en un terreno.

- **Excavación:** Movimiento de tierras a cielo abierto para alcanzar el plano de arranque de la edificación (cimentaciones) o alojamiento de instalaciones. No incluye la explotación de bancos de materiales (arena, piedra, etc.).
- **Relleno:** Trabajos tendientes a rellenar zanjas para tuberías o cimentaciones enterradas.
- **¿Cuándo solicitarlo?:** Como fase preparatoria para dejar un terreno despejado y nivelado antes de futuras obras de parcelación, urbanización o construcción.
- **Tiempo de respuesta:** 10 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Estudios Geotécnicos:** Estudios de mecánica de suelos que garanticen la protección de vías públicas, servicios, predios aledaños y construcciones vecinas.
- **Plano de Movimiento de Tierras:** Plano que detalle los niveles actuales y proyectados, así como el volumen de material a mover.



- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Seguridad de Colindancias:** La licencia se otorgará solo si los estudios técnicos garantizan que no habrá afectaciones a la estabilidad de terrenos vecinos o infraestructura pública.
2. **Protección Ambiental:** Se verificará que el movimiento de tierra considere la remoción adecuada de capa vegetal y el manejo responsable de los materiales sobrantes.
3. **Uso de Vía Pública:** Cualquier maniobra que afecte el tránsito o la infraestructura en la vía pública deberá contar con las medidas de señalización y protección necesarias.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda municipal.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Licencia por Movimiento de Tierra

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención de la autorización oficial otorgada por la Dirección de Obras Públicas para realizar trabajos de excavación y/o relleno en un terreno natural. El objetivo principal es alcanzar el plano de arranque de una edificación o su cimentación.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Previo a cualquier intervención en un terreno natural donde se pretenda iniciar una excavación mediante el uso de maquinaria o medios manuales.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Indicando el tipo de trámite, datos del predio o inmueble, datos del propietario y/o representante legal, croquis de localización y datos del Perito Responsable de Obra (PRO).
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Plano de Movimiento de Tierra:** Indicando niveles, secciones y el volumen estimado de material.
- **Responsiva del Perito:** Firma del Perito Responsable de Obra registrado y vigente ante el municipio.

Para Personas Morales:



Página 81 | 88

Miguel Hidalgo Esq. Juárez s/n, Col. Centro. CP 93160
gobiernodecoatzintla.gob.mx | obras.publicas@gobiernodecoatzintla.gob.mx
Tel. 7828257800



- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Seguridad Técnica:** Los trabajos deben realizarse de modo que se garantice la estabilidad de las construcciones colindantes, instalaciones de servicios públicos y predios aledaños.
2. **Estado Legal:** No se otorgará la licencia si el predio presenta un estado litigioso o conflicto de propiedad.
3. **Expediente Completo:** Solo se procesarán solicitudes que entreguen la totalidad de los requisitos técnicos y legales señalados.
4. **Restricción de Explotación:** Esta licencia no autoriza la explotación de bancos de materiales (extracción de arena, piedra, etc.) con fines comerciales; su fin es estrictamente preparatorio para la construcción.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Regularización de Licencia de Construcción

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en el acto administrativo mediante el cual una persona física o moral solicita adecuar a derecho una construcción que fue ejecutada o que se encuentra en proceso sin contar con la licencia de construcción previa.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando una obra ya iniciada o terminada carece de los permisos municipales correspondientes y el propietario desea legalizar la situación técnica y administrativa del inmueble.
- **Tiempo de respuesta:** 7 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días hábiles.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación en copia (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado, indicando datos del predio, datos del propietario y/o representante legal, y el croquis de localización. Debe estar firmado por el propietario y por el Perito Responsable de Obra (PRO) y sus corresponsables.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Alineamiento y Número Oficial:** Copia del documento vigente emitido por el Ayuntamiento.
- **Planos Arquitectónicos y Estructurales:** Juego de planos que reflejen fielmente lo construido, firmados por un Perito Responsable de Obra registrado ante el municipio.
- **Reporte Fotográfico:** Fotografías del estado actual de la construcción a regularizar.



Para Personas Morales:

- Cópia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:

1. **Seguridad y Normatividad:** La construcción debe cumplir con las normas técnicas de seguridad, estabilidad y funcionalidad establecidas en el Reglamento de Construcciones. Si la obra presenta riesgos estructurales, la regularización podrá ser condicionada a las adecuaciones necesarias.
2. **Uso de Suelo:** Se verificará que la edificación sea congruente con el uso de suelo autorizado para la zona.
3. **Sanción Administrativa:** Al tratarse de una regularización de obra ejecutada sin permiso, el pago de derechos suele incluir un recargo o porcentaje adicional sobre los derechos normales, conforme a lo establecido en el Código Hacendario.
4. **Expediente Integral:** Solo se procesarán solicitudes que entreguen la totalidad de los requisitos técnicos y legales señalados.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Regularización de Licencia de Uso de Suelo

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en el acto administrativo mediante el cual una persona física o moral solicita legalizar la situación de un inmueble que ya se encuentra operando o siendo utilizado para una actividad específica sin contar con la licencia previa. En este documento se determina la vocación permisible del inmueble (uso, compatibilidad, densidad, COS y CUS).

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando el solicitante ya realiza sobre el predio una actividad similar o compatible a las previstas por el Programa de Desarrollo Urbano, pero no cuenta con el documento oficial que la autorice.
- **Tiempo de respuesta:** 12 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente firmado por el propietario y/o representante legal. Debe incluir un croquis de ubicación que defina claramente todas las calles que conforman la manzana donde se ubica el predio.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Pago del Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.
- **Fotografías:** Reporte fotográfico actual del interior y exterior del inmueble donde se aprecie la actividad que se desarrolla.
- **Comprobantes de Servicios:** Copias de los recibos de pago de energía eléctrica, agua potable y drenaje.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.



3. Criterios de Resolución

La autoridad municipal evaluará la solicitud basándose en los siguientes criterios:

1. **Situación de Hecho:** Se verificará que la actividad que ya se realiza en el predio sea compatible con lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente.
2. **Sanción por Regularización:** Al tratarse de un proceso de regularización (situación de hecho), el costo de la licencia incluye un recargo (normalmente del 50% adicional sobre los derechos base) conforme al Código Hacendario.
3. **No Autoriza Obra:** Este documento regulariza el uso que se le da al suelo, pero **no** sustituye a una licencia de construcción ni autoriza la ejecución de obras nuevas o modificaciones estructurales.
4. **Dictámenes:** La resolución estará sujeta a lo que señale el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable, según corresponda.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- El Reglamento de Desarrollo Urbano y Fraccionamientos municipal.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.



Manual de Procedimientos: Regularización para Vivienda

1. Descripción del Trámite

Este procedimiento consiste en la obtención del documento oficial expedido por el Ayuntamiento para legalizar una edificación habitacional que fue construida sin haber obtenido previamente la licencia de construcción correspondiente.

- **¿Cuándo solicitarlo?:** Cuando una obra habitacional ya se encuentra en proceso o ha sido concluida sin los permisos municipales, y el propietario requiere regularizar su situación legal ante la Dirección de Desarrollo Urbano.
- **Tiempo de respuesta:** 5 días hábiles.
- **Vigencia:** 365 días naturales.

2. Requisitos Documentales

Para la integración del expediente, se debe presentar la siguiente documentación (aplica para personas físicas y morales):

- **Formato Multitrámite:** Debidamente llenado y firmado por el propietario o representante legal.
- **Croquis de Localización:** El formato debe incluir un croquis que especifique claramente las calles que rodean la manzana del predio.
- **Identificación Oficial:** Copia de la identificación vigente del propietario o representante legal.
- **Acreditación de Propiedad:** Copia de la escritura del inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- **Pago de Impuesto Predial:** Copia del recibo de pago correspondiente al año en curso.

Para Personas Morales:

- Copia del **Acta Constitutiva** y del **Poder Notarial** del representante legal.

3. Criterios de Resolución

La autoridad competente dictaminará la solicitud bajo los siguientes lineamientos:



1. **Revisión Técnica:** La autoridad municipal verificará que la edificación cumpla con las normas técnicas de seguridad y habitabilidad establecidas en el Reglamento de Construcción.
2. **Sanción por Omisión:** Al tratarse de una obra realizada sin licencia, la regularización está sujeta a la aplicación de las sanciones correspondientes por el incumplimiento de las disposiciones municipales.
3. **Regularización Administrativa:** Este trámite valida administrativamente la existencia de la vivienda ante el Ayuntamiento, permitiendo que el propietario cuente con el documento que acredita la legalidad de la obra.

4. Fundamento Jurídico

Este procedimiento se sustenta en:

- El Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas aplicable en el municipio.
- La Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz.
- Disposiciones normativas del Código Hacendario para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

ATENTAMENTE

ING. CUAUHTÉMOC SAN JUAN LARA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

