

Gaceta Oficial de 19 de octubre de 2007.

Fidel Herrera Beltrán, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 42, 44 y 49 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave; y con fundamento en los artículos 8 fracciones II y XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de Estado y 49 fracción II del Código Financiero para el Estado.

CONSIDERANDO

- I. Que por disposición de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave en su artículo 49, una de las atribuciones del Gobernador del Estado es, de acuerdo con la fracción “III. Expedir los reglamentos necesarios para la ejecución y cumplimiento de las leyes y decretos aprobados por el Congreso.”
- II. Que en ejercicio de esa atribución el suscrito Gobernador del Estado, expidió el 23 de abril de 2007, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda para el Estado de Veracruz, el que fue publicado en la Gaceta Oficial del estado el miércoles 2 de mayo de 2007 en el número extraordinario 125; y
- III. Que el Ejecutivo a mi cargo estima conveniente realizar diversas reformas, adiciones y derogaciones a diversas disposiciones del reglamento mencionado a fin de adecuarlo a la resolución de la problemática actual del Estado y con ello facilitar el cumplimiento y ordenamiento que se persigue a fin de obtener un mejor uso de los instrumentos legales en la materia sin contravenir disposiciones aceptadas para el ordenamiento urbano y brindar con ello certeza y seguridad jurídica a todos los veracruzanos, por todo lo cual, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y VIVIENDA PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

Artículo único.- Se **reforman: la fracción XI del artículo 2; el artículo 4; el artículo 11; el primer párrafo del artículo 62; la fracción IV del artículo 74; la fracción II del artículo 75; el primer párrafo del artículo 133; el artículo 134; el artículo 136; la fracción VII del artículo 137; la fracción IV del artículo 151; el segundo párrafo del artículo 183; se derogan: el segundo y tercer párrafo del artículo 12; la fracción V del artículo 141; la fracción III del artículo 151; y se adiciona un segundo párrafo, que se ubicará después de la fracción tercera del artículo 72**, un tercer párrafo al artículo 151; un tercer párrafo al artículo 133 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda para el Estado de Veracruz publicado en la Gaceta Oficial del Estado el miércoles 2 de mayo de 2007 en el número extraordinario 125, para quedar como sigue:

Artículo 2.....

I a X.....

XI. Lote, a la fracción de terreno resultante de una fusión o división del suelo.

XII a XXVI.....

Artículo 4. Toda acción que signifique la fusión o división del suelo, la construcción en, , sobre o bajo la tierra, y cualquier cambio material e edificios existentes y en su uso, requerirán de la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes, en los términos de la ley y su reglamentación, con excepción de la división, subdivisión y fusión del suelo que reúnan los requisitos mínimos de frente y superficie señalados por la ley, y en los que no se requiera el trazo de vías públicas, así como aquellas en las que las fracciones resultantes tengan su acceso a la vía pública a través de servidumbre de paso que se constituya en términos de lo que dispone el Código Civil; el Notario podrá

consignarlas en instrumento público sin la autorización previa y expresa de las autoridades estatales y municipales correspondientes.

Artículo 11. Los documentos legales que los interesados podrán presentar para acreditar la propiedad en la obtención de las autorizaciones y dictámenes, serán: escrituras públicas, contratos privados o resoluciones judiciales o administrativas, inscritos en el registro Público de la Propiedad y que contengan los datos de su inscripción. Tratándose de propiedad social, se podrá acreditar mediante los documentos idóneos reconocidos por la legislación agraria.

Artículo 12. Para la obtención de autorizaciones y dictámenes, los solicitantes presentarán en original o copia certificada por notario público, los documentos legales que acrediten la propiedad de los predios o inmuebles de que trate, su personalidad y la de sus representantes legales; y todos aquellos otros relacionados con los distintos trámites de que se trate. Las autoridades podrán admitir para su cotejo copia simple legible, sin tachaduras ni enmendaduras de dichos documentos originales o certificados, devolviendo éstos a su presentante.

Artículo 62. La Declaratoria correspondiente para la constitución e incorporación de reservas territoriales deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad, para que se pueda ejercer válidamente el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 60 de esta Ley, y además deberá contener:

I a III.....

Artículo 72.....

I.....

II.....

III....

Para el conocimiento de dicha clasificación y el cumplimiento de las obligaciones inherentes consignadas en la Ley y en este Reglamento, el recibo del impuesto predial señalará la clasificación del suelo referida.

Artículo 74.....

I a III.....

IV. Se permitirá la realización de subdivisiones, siempre y cuando se declare, bajo protesta de decir verdad, que no se aprovecharán con fines contrarios al programa de ordenamiento urbano correspondiente y cuenten con frente a vías públicas o acceso a las mismas mediante servidumbre de paso, en términos del Código Civil.

V a VI.....

Artículo 75...

I.....

II. Se permitirá la realización de subdivisiones, siempre y cuando se declare, bajo protesta de decir verdad, que no se aprovecharán con fines contrarios al programa de ordenamiento urbano correspondiente y cuenten con frente a vías públicas o acceso a las mismas mediante servidumbre de paso, en términos del Código Civil.

III. a VIII.....

Artículo 133. Para los efectos de este Reglamento, subdivisión de predios es la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requieran el trazo de vías públicas; en su caso puede generar servidumbre de paso, cuando el predio dominante no tenga acceso por vía pública.

En el caso de que exista un programa de desarrollo regional y urbano aplicable a una normatividad específica, debidamente autorizada, se aplicará dicha normatividad al analizar y resolver las solicitudes relativas a las subdivisiones.

No se requiere autorización para las subdivisiones, cuando se trate de predios rústicos y en caso de predios ubicados en zonas urbanas o urbanizables, cuando la fracción resultante tenga frente a vía pública o servidumbre de paso legalmente constituida, en términos del Código Civil, y se cumpla con la superficie de lote que arroje la densidad que para la zona señale la ley o los programas aplicables.

Artículo 134. Cuando no exista un programa de desarrollo regional y urbano vigente, se requerirá la autorización del Instituto para llevar a cabo la subdivisión de predios, salvo los casos de excepción.

Artículo 136. Los titulares de predios urbanos o urbanizables mayores de 10,000 metros cuadrados de superficie que lleven a cabo su subdivisión, estarán obligados a ceder áreas de donación al estado y al municipio y ejecutar obras de equipamiento urbano, así como a garantizarlas, en forma proporcional a los usos que se tengan previstos, de acuerdo a las normas que para los fraccionamientos se establecen en este Reglamento.

Artículo 137...

I. a VI. ...

VII. Se ejecute una resolución jurisdiccional que determine la adjudicación de inmuebles.

VIII....

Artículo 141. ...

I. a IV....

V. Derogada.

V. a VII....

Artículo 151. ...

III. Derogada.

IV. Resolución de apeo y deslinde.

No se requerirá permiso para las fusiones de predios que tengan el mismo uso o destino del suelo.

Artículo 183...

Para su obtención, se deberá presentar solicitud acompañada del Título de propiedad o posesión, además del croquis de localización del predio o inmueble;

se indicará el tipo de desarrollo y densidad pretendida. El Instituto emitirá la opinión técnica dentro de los 5 días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud.

TRANSITORIOS

Artículo primero. El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en la *Gaceta Oficial* del estado.

Artículo segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Dado en el Palacio de Gobierno, residencia del Poder Ejecutivo del Estado, Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los quince días del mes de octubre del año dos mil siete.

Sufragio efectivo. No reelección
Fidel Herrera Beltrán
Gobernador del Estado
Rúbrica

Folio 3276