



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

Tomo CXCVIII • Hermosillo, Sonora • Número 16 Secc. II • Jueves 25 de Agosto de 2016

## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Lic. Claudia A.  
Pavlovich Arellano**

Secretario de  
Gobierno  
**Lic. Miguel E.  
Pompa Corella**

Subsecretario de  
Servicios de Gobierno  
**Lic. Héctor Virgilio  
Leyva Ramírez**

Director General del  
Boletín Oficial y Archivo  
del Estado  
**Lic. Raúl Rentería Villa**

## Contenido

**MUNICIPAL • H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO • Adecuaciones al Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje. • Reglamento de Fraccionamientos.**

Garmendia 157, entre Serdán y  
Elias Calles Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora  
Tels: (662) 217 4596, 217 0556,  
212 6751 y 213 1286  
botetinooficial.sonora.gob.mx

XXVII AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA  
COMISION DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

LIC. ÁNGEL ACACIO ÁNGULO LÓPEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-

DICTAMEN 07/2016

ASUNTO: Se dictamina sobre las adecuaciones al  
Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje de esta ciudad de San Luis Río  
Colorado, Sonora

Los Regidores integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal en cumplimiento al 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y los Artículos 75 fracción I, II, VI del Reglamento Interior de Cabildo, hemos sesionado en fecha 08 de Marzo del 2016, a fin de dictaminar sobre el oficio numero 880/SA/2016, presentado por el C. Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Ángel Acacio Angulo López, donde se certifica acuerdo de cabildo número 99, de fecha 12 de febrero de Dos Mil Dieciséis, en el cual se nos turna el proyecto de adecuaciones al Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje, de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora.

CONSIDERACIONES:

UNICO.- Se analizó el oficio antes mencionado donde se nos turna en sesión de cabildo de fecha 12 de Febrero de 2016, en acuerdo número 99, sobre las adecuaciones al Reglamento de Catastro de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, y en su análisis y la explicación de varios puntos con el Director

de Desarrollo Urbano de esta ciudad y adecuaciones que le realizamos conjuntamente; dictaminamos la necesidad para nuestra ciudad de las adecuaciones en el presente Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje, quedando de la siguiente manera:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA Y PAISAJE DEL  
MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA.

INDICE

ANTECEDENTES  
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS  
CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES  
CAPÍTULO II  
DE LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA  
CAPÍTULO III  
DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA  
CAPÍTULO IV  
DEL ENTORNO NATURAL  
CAPÍTULO V  
DEL PAISAJE EN LA ZONA URBANA  
CAPÍTULO VI  
DEL ESPACIO PÚBLICO  
CAPÍTULO VII  
DEL MÓBILIARIO URBANO  
CAPÍTULO VIII  
DE FORESTACIÓN Y REFORESTACION  
CAPÍTULO IX  
DE LAS INSTALACIONES  
CAPITULO X  
DE LOS ANUNCIOS, SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero.- El Gobierno Municipal establece dentro de las estrategias generales el tema de la actualización de la normatividad municipal, destacando el objetivo de transparencia y la calidad de la administración pública, mediante la revisión y la actualización de la reglamentación vigente.

Segundo.- En materia de gestión y regulación urbana, se plantea como objetivo actualizar los instrumentos normativos para el desarrollo urbano y arquitectónico, asegurando el fortalecimiento del marco urbano para la mayor eficiencia de la gestión urbana y la generación de lineamientos que permitan desarrollar una ciudad innovadora, incluyente y accesible para todos los ciudadanos. De manera que a la par del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para San Luis Río Colorado 2040, se elaborarán instrumentos normativos que incorporen temas de manejo de imagen urbana, patrimonio, anuncios, señalética, entre otros, mismas que aunque contenidas en la reglamentación general, deberán tener lineamientos particulares para el tratamiento del Primer Cuadro de la ciudad, debido a su valor histórico, arquitectónico y funcional.

Tercero.- En cumplimiento a lo anterior y con el objeto de conocer todas aquellas disposiciones que incidieran de forma directa o indirecta en la imagen urbana del Primer Cuadro (zona centro) y la Ciudad de San Luis Río Colorado, se revisó el marco normativo municipal para identificar dichos preceptos y considerarlos en la integración de este instrumento.

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las normas de este Reglamento en términos del Art. 115 Constitucional, son de orden público y de Interés social, el cumplimiento y observación de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, para la permanencia de las características físicas, ambientales, culturales y en su caso la integridad y recuperación de las mismas, así como:

- I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regularización de las construcciones y el desarrollo urbano del Centro Histórico (primer cuadro), Barrios, Colonias y Comunidades Rurales del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora;
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos y autoridades Federales, Estatales y Municipales que deben aplicar al presente Reglamento;
- III. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación del Centro histórico (primer cuadro), de las Colonias, Comunidades Rurales y de Reservas Naturales del Municipio San Luis Río Colorado, Sonora;
- IV. Implantar las normas indispensables para el ordenamiento y regulación mencionados;
- V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural en el desierto y las costas del Municipio San Luis Río Colorado, Sonora; y
- VI. Promover la difusión y visitas del público a Reservas Naturales, Comunidades Rurales y Lugares Exóticos e Históricos del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.

ARTÍCULO 2.- El presente Reglamento es obligatorio para personas físicas y morales, públicas o privadas, que realicen acciones relacionadas con la Imagen Urbana dentro del área de aplicación y se considerarán supletorias las siguientes disposiciones:

- I. Ley 254 de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.
- II. Reglamento de Construcción para el Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.

- III. Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Río Colorado, Sonora.
- IV. Y las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTÍCULO 3.- Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. **Alineamiento:** Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública respecto en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano señalados por la legislación aplicable.
- II. **Arborización:** Cubierta vegetal comprendida por árboles y arbustos.
- III. **Ayuntamiento:** Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora.
- IV. **Adecuación:** Es aquella intervención que requiere algún uso específico, para satisfacer las necesidades de servicio y de espacio.
- V. **Anuncio:** Todo elemento de información, comunicación o publicidad que indique, señale, avise, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos o bienes; con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas; que se puede dar a conocer en mantas, móviles, especiales, letreros, espectaculares, mamparas, carteleras, señalizaciones, volantes, inflables, globos aerostáticos y cualquier otro medio que tenga el mismo fin.
- VI. **Áreas y Predios de Conservación Ecológica:** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas;
- VII. **Áreas Verdes:** Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias;
- VIII. **Centros de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- IX. **Construido:** Todos los elementos físicos hechos por el hombre, como la edificación, la traza y espacios abiertos, mobiliario y señalización que conforman el paisaje urbano;
- X. **Cuerpos de Agua:** Los ríos, lagos, lagunas, presas, y acuíferos subterráneos que constituyen parte fundamental del equilibrio ecológico y medio ambiente del municipio.
- XI. **Espacios Públicos:** Áreas que se deben destinar para el esparcimiento, recreación y circulación de la población dentro de la infraestructura vial, preferentemente en forma independiente, considerando que la ciudad es un espacio al cual todo ciudadano tiene derecho a disfrutar, no importando la

- superficie de estos espacios. lo importante es que la autoridad municipal establezca jurídicamente la creación de estos espacios;
- XII. **Equipamiento Urbano:** El conjunto de bienes inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XIII. **Imagen Urbana:** El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, la impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente y socioeconómicas de la sociedad.
- XIV. **Ley de Ecología:** A la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- XV. **Licencia:** La autorización expedida por la Autoridad Municipal competente, para la fijación, instalación, colocación, ampliación o modificación de anuncios permanentes;
- XVI. **Macizo:** toda superficie que se encuentre cerrada en su totalidad.
- XVII. **Medio Natural:** Al conjunto de elementos formado por montañas, ríos, lagos, valles, clima, flora y fauna, es decir, todo el entorno que no haya recibido la acción del hombre;
- XVIII. **Mobiliario Urbano:** Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: placas de nomenclatura, bancas, jardineras, luminarias, depósitos de basura, casetas, kioscos para información o atención turística, ventas o promociones;
- XIX. **Municipio:** El territorio que comprende el perímetro de todo el municipio de San Luis Río Colorado;
- XX. **Nomenclatura:** Los nombres de las calles, plazas, plazuelas y demás espacios abiertos de una localidad y la numeración de edificios y predios.
- XXI. **Obra Nueva:** Toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente.
- XXII. **Permiso:** La autorización expedida por la autoridad municipal competente, para la fijación, instalación o colocación de anuncios eventuales;
- XXIII. **Propaganda:** Acción organizada para difundir o publicar bienes, productos, servicios, espectáculos, eventos comerciales, cívicos, regionales e ideologías políticas;
- XXIV. **Reglamento:** El presente Reglamento de Imagen Urbana;
- XXV. **Reparación:** Las acciones que tiene por objeto corregir las deficiencias estructurales, funcionales o generadas por el deterioro natural o inducido.
- XXVI. **Restauración:** Al conjunto de acciones realizadas en Patrimonio Edificado ó Zonas Típicas para el rescate y recuperación de su carácter y aspecto originales;
- XXVII. **Topografía:** Conjunto de elementos que configuran la superficie y determinan la forma y disposición de una zona o área de terreno.
- XXVIII. **Traza Urbana:** la disposición y ubicación geográfica de las calles, parámetros y espacios abiertos que conforman la ciudad o casco urbano.
- XXIX. **Vano:** Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo.

- XXX. Vialidad. Es el espacio público destinado a la circulación o desplazamiento de peatones, ciclistas y vehículos, considerándose cuatro tipos de vialidad, la peatonal, la ciclista, la vehicular y la mixta;
- XXXI. Vías Peatonales o Andadores: Son las vías para uso exclusivo de peatones con acceso estrictamente controlado para vehículos de servicios o emergencias.
- XXXII. Zona de Transición: La franja de cuádras y manzanas que se encuentran en el perímetro de las zonas patrimoniales y las vialidades que delimitan la mancha urbana.
- XXXIII. Dirección: Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología
- XXXIV. MONUMENTOS HISTÓRICOS: Construcciones de tipo civil, religioso o público que fueron construidas dentro del período del siglo XVI al XIX, determinados por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

## CAPÍTULO II

## DE LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA.

ARTÍCULO 4.- El Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, será el responsable de vigilar la correcta aplicación de este Reglamento.

ARTÍCULO 5.- Son responsabilidades de la DIRECCIÓN:

- I. Vigilar la correcta aplicación y ejecución del Reglamento dentro del Área de aplicación del mismo.
- II. Realizar la inspección de los anuncios y ordenar los trabajos de conservación y reparación que fueren necesarios para garantizar su estabilidad, seguridad y buen aspecto.
- III. ordenar el retiro o modificación de los anuncios apegado a los términos del presente Reglamento.
- IV. Aplicar las sanciones correspondientes en caso de las infracciones que se puedan dar al Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Se requiere que la sociedad civil sea igualmente responsable de la protección y conservación del patrimonio edificado y de la imagen urbana, por lo que deberá colaborar de manera activa con el Ayuntamiento, cumpliendo con lo establecido en este Reglamento y denunciando las violaciones que al mismo se realicen.

ARTÍCULO 7.- Previo a la expedición de la autorización o licencia solicitada, y cuando la DIRECCIÓN lo considere necesario, se podrá requerir dictamen técnico de dependencias Federales, Estatales o Municipales, según corresponda.

ARTÍCULO 8.- El presente Reglamento deberá considerar y ser congruente con lo manifestado en los instrumentos de planeación vigentes en el Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, en lo referente a los usos del suelo y programas relacionados.

Para ello, el Ayuntamiento promoverá la suscripción de acuerdos con las instancias correspondientes.

## CAPÍTULO III

## DE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 9.- la aplicación de este Reglamento será para la totalidad para el municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, incluyendo el entorno natural, los paisajes productivos y el área urbana.

ARTÍCULO 10.- Para el cabal cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento, se dividió en distintas zonas de aplicación, quedando determinadas de la siguiente manera:

- I. Zona 1. Corresponde al Centro Histórico de la ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora. Que corresponde de la Av. Carlos G. Calles a la Av. Kino y de la Calle Cuauhtémoc a la Calle 7.
- II. Zona 2. Corresponde a los corredores comerciales marcados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- III. Zona 3. Corresponde a las áreas de Equipamiento Urbano y edificios públicos.
- IV. Zona 4. Zonas Habitacionales.

ARTÍCULO 11.- Cualquier intervención relativa a la Imagen Urbana dentro de las zonas establecidas en el artículo anterior, quedará sujeta a lo que establezca el presente Reglamento.

ARTÍCULO 12.- Se promoverá la congruencia de cualquier programa que repercuta en el mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana con este reglamento.

ARTÍCULO 13.- En el entorno natural se deberán aplicar las normas establecidas en los instrumentos de planeación vigentes para el Municipio, en lo referente a las zonas urbanizables y no urbanizables, con el fin de conservar en lo posible el paisaje. Para el área urbana se podrán permitir las obras y acciones con fines de mejoramiento y conservación del entorno y la imagen urbana, de acuerdo a las consideraciones del presente Reglamento.

CAPÍTULO IV  
DEL ENTORNO NATURAL

ARTÍCULO 14.- Son parte del paisaje del entorno natural: la biodiversidad, los elementos geológicos y los cauces naturales, por lo que será de orden público y de interés ecológico, ambiental, cultural y social la conservación y mejoramiento de todos los elementos que lo componen.

ARTÍCULO 15.- Queda prohibido descargar, infiltrar o depositar desechos orgánicos e inorgánicos, así como aguas negras, en cualquier sitio que afecte el paisaje y el entorno natural del Municipio, de acuerdo a lo establecido en la normatividad Federal, estatal y municipal.

ARTÍCULO 16.- Con el objeto de conservar el entorno natural de la ciudad, se deberán cumplir las siguientes restricciones para proteger, mejorar y aumentar la vegetación:

- I. Se deberán conservar, dentro de las áreas no urbanizables que determinen los instrumentos de planeación vigentes, los cuerpos de vegetación existentes, con el fin de preservar el paisaje del entorno de la ciudad.
- II. Toda acción de reforestación deberá efectuarse con especies nativas o aclimatadas a la región, permitiéndose la combinación de diferentes de ellas, siempre y cuando éstas sean acordes al clima y sean armoniosas con los elementos paisajísticos y de confort de los habitantes conforme a lo establecido en el Programa.

CAPÍTULO V  
EL PAISAJE EN LA ZONA URBANA

ARTÍCULO 17.- Los componentes de la zona urbana son todos aquellos elementos físicos donde se realizan las actividades sociales, culturales y económicas, en donde la población habita, circula, trabaja, se reúne y se recrea, y está constituida por la edificación, el espacio público y el espacio privado. Entre sus elementos se encuentran la traza urbana, la habitación, los equipamientos, los espacios abiertos, el mobiliario urbano, los anuncios y la señalización, conformando en conjunto el paisaje urbano.

ARTÍCULO 18.- Se prohíbe la construcción de edificaciones que alteren o modifiquen el paisaje armónico permitiéndose sólo aquellas que permanezcan dentro del carácter de imagen del entorno y que tiendan a mejorar el aspecto del mismo. Para ello, se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Las fachadas con sus elementos, materiales y formas, deberán integrarse al contexto.
- II. El color deberá aplicarse a todos los elementos que conformen la fachada, acorde a la gama de color establecida en la paleta de colores para la ciudad, siempre y cuando el material no tenga acabado aparente, debiendo ser acorde con el contexto cromático, recomendándose el uso de pinturas vinílicas mate y prohibiéndose el uso de colores brillantes o fosforescentes,

aplicando esto para todas las edificaciones ubicadas en las siguientes zonas: Zona 1 y Zona 3.

III. Los muros de colindancia de un edificio deberán considerarse como parte continua de la fachada, por lo que deberán presentar los mismos aplanados y colores.

ARTÍCULO 19.- Los habitantes de la ciudad deberán procurar el cuidado y el mantenimiento de las edificaciones propias del espacio privado, procurando una imagen homogénea y armónica de las mismas.

ARTÍCULO 20.- En las colonias populares, los programas de apoyo a la vivienda que se lleven a cabo, estatales o federales, estarán en concordancia con el cuidado y mejoramiento de la imagen urbana.

CAPÍTULO VI  
DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 21.- El Espacio Público es todo aquel de propiedad, dominio y uso público. Dentro de los espacios públicos existen las áreas públicas de esparcimiento o espacios abiertos, en las que se realizan actividades de esparcimiento y de recreación, tales como parques, plazas, jardines; las áreas públicas de equipamiento, siendo las instalaciones que tienen el propósito de brindar atención a la población en lo referente a servicios de salud, educación, cultura, recreación, deporte, abasto, seguridad e infraestructura; y la vías públicas que son todo aquel espacio sin edificación en los que se tiene derecho a circular sin obstáculo de ninguna naturaleza, destinado al uso público, cuya función es la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes, tales como vialidades, andadores, banquetas, rambblas, etc., reservados para el uso de la población en general. En el espacio público deberá observarse lo siguiente:

- I. Queda prohibido eliminar cualquier espacio abierto existente, pudiendo construir en ellos cualquier edificación que sea de apoyo a los usos deportivos, culturales y de recreación, en una superficie estipulada por los instrumentos de planeación vigentes.
- II. Las estructuras temporales que se ubiquen en el espacio público quedarán sujetas a la autorización expresa de la DIRECCIÓN, la cual tomará en consideración el impacto al paisaje y determinará los días y el horario en que podrán estar colocadas.
- III. Será obligación tanto de los ciudadanos como de las autoridades, conservar en óptimo estado de limpieza y conservación de parques, jardines y áreas recreativas; empleando preferentemente para su habilitación, materiales y elementos arquitectónicos del lugar, así como vegetación nativa o aclimatada a la región.
- IV. El Ayuntamiento promoverá la apertura, renovación y mantenimiento de áreas verdes, y buscará la aplicación de nuevas medidas para evitar la

contaminación ambiental y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

- V. Las edificaciones deberán respetar el alineamiento existente en la vía pública, y apearse a lo que marca el Reglamento de Construcción vigente en el artículo referente a Salientes en Fachadas.
- VI. Se deberá mantener en buen estado los pavimentos de la localidad, por lo que el Ayuntamiento podrá exigir la reposición de los mismos en las calles, banquetas y andadores a las dependencias que realicen intervenciones por mantenimiento, mejoramiento o cambio de infraestructura, conservando las mismas características y materiales originales.
- VII. El trazo de nuevas vialidades deberá integrarse a la traza urbana existente de la ciudad, considerando para ello lo dispuesto por los instrumentos de planeación vigentes.

**ARTÍCULO 22.-** Los espacios públicos deberán contar con rampas que puedan dar servicio a personas en sillas de ruedas, con muletas, aparatos ortopédicos y/o algún padecimiento que dificulte su libre desplazamiento. El ayuntamiento realizará las adecuaciones necesarias en los espacios públicos existentes, de acuerdo a sus posibilidades, y vigilará que en los nuevos desarrollos se cumpla con lo aquí dispuesto. Para facilitar el desplazamiento de las personas con discapacidad se deberá contemplar lo siguiente:

- I. El pavimento deberá ser antiderrapante con una pendiente del 8%, y tendrá cambios de textura en los pavimentos con el fin de alertar los cambios de sentido o pendiente a las personas con padecimientos visuales.
- II. Queda prohibida la obstrucción de la circulación en las banquetas y en las rampas por vehículos, puestos de comercio ambulante, mercancías de comercios fijos y mobiliario urbano, el cual deberá instalarse de forma tal que afecte en el menor grado posible la circulación de las personas, incluyendo a aquellos con capacidades diferentes.
- III. Los cruces de la ciudad, así como cualquier cambio de nivel, deberán contar con rampas de banquetas.
- IV. La rampa deberá tener un ancho mínimo de 1.20 metros, debiendo estar debidamente señalizada.
- V. Los camellones en donde haya cruces peatonales, deberán contar con rampas en ambos lados, las cuales deberán tener un ancho mínimo de 1.20 metros.
- VI. Deberán eliminarse o readecuarse las barreras arquitectónicas presentes en la infraestructura vial, con el objeto de hacer más fácil el desplazamiento de las personas con discapacidad.

**ARTÍCULO 23.-** El Ayuntamiento promoverá la ampliación de banquetas y evitará la reducción de sus dimensiones, procurando guardar la uniformidad en las vialidades, promoviendo la ampliación del espacio peatonal.

**ARTÍCULO 24.-** Los propietarios u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener y cuidar de los árboles ubicados en el espacio público frente a sus predios.

## CAPITULO VII DEL MOBILIARIO URBANO

**ARTÍCULO 25.-** A los elementos ubicados en los espacios públicos que tienen el objetivo de brindar algún servicio o que simplemente tienen función ornamental se les denomina Mobiliario Urbano, tales como resguardos en paradas de autobuses, bancas, basureros, arbotantes, casetas telefónicas, kioscos de revistas, puestos semifijos, etc.

**ARTÍCULO 26.-** El mobiliario urbano deberá estar constituido por materiales que requieran el mínimo de operación y mantenimiento. No se permite el uso de colores institucionales de agencias comerciales o instituciones privadas y/o públicas en dicho mobiliario.

**ARTÍCULO 27.-** El mobiliario urbano que obstruya la circulación de vehículos y peatones deberá ser removido por la autoridad municipal correspondiente y su reubicación será determinada por la DIRECCIÓN.

**ARTÍCULO 28.-** El mobiliario urbano de valor histórico o estético que por alguna circunstancia sea retirado, deberá reintegrarse al espacio público, previo estudio aprobado por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 29.-** La colocación de mobiliario urbano deberá permitir la visualización del patrimonio cultural.

**ARTÍCULO 30.-** No se permitirá la colocación de propaganda y/o publicidad de ningún tipo sobre el mobiliario urbano, excepto en el que esté diseñado para este fin, previa autorización del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 31.-** Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no cause deterioro a la imagen urbana y previa autorización de la DIRECCIÓN.

**ARTÍCULO 32.-** Los monumentos conmemorativos y demás expresiones artísticas colocadas en la vía pública deberán contar con la aprobación del Ayuntamiento, previo estudio de integración paisajística, que considere las características del entorno en cuanto a la escala, los materiales, colores y texturas para su integración; esto para que contribuyan a mejorar la imagen urbana del sitio donde se instalen.

**ARTÍCULO 33.-** Para la instalación de mobiliario urbano que incluya anuncios publicitarios se deberá tener previa autorización para su colocación, por parte del Ayuntamiento y presentar ante la DIRECCIÓN para su autorización definitiva, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios.



- A) Conceder, negar, revocar, retirar, clausurar y cancelar con causa las licencias para cualquier tipo de publicidad.
- B) Vigilar e Inspeccionar por medio de inspectores de la Dirección de Regulación Municipal el cumplimiento de este reglamento.
- C) Impedir con sus propios inspectores o con ayuda de los elementos de la Dirección de Seguridad Pública y otras autoridades, la colocación y retiro de publicidad para los cuales no se haya otorgado licencia o permiso.
- D) Exigir que se retiren, borren o modifiquen los anuncios que infrinjan este Reglamento.
- E) Imponer las sanciones que correspondan.

**DE LAS LICENCIAS**

**LICENCIAS PARA COLOCACIÓN DE RÓTULOS**

ARTICULO 39.- Para efectos de obtención de la licencia o el permiso respectivo, deberán reunirse los requisitos siguientes:

- 1. Nombre, domicilio de la persona física o moral, propietaria del predio donde se va a instalar el rótulo. Cuando el rótulo no corresponda al propietario del predio, se deberá presentar contrato de arrendamiento, entre arrendatario y propietario, o documento de no inconveniencia de este último, para que se instale el rótulo en su predio.
  - 2. Nombre, dirección del propietario del rótulo.
  - 3. Dirección y situación legal del terreno, (lote, manzana, etc.) donde se va a instalar el rótulo.
  - 4. Croquis del rótulo dentro del contexto en el que se pretende instalar, cambiar o reconstruir.
  - 5. Especificación de los materiales con los que se va a construir.
  - 6. Dibujo a escala del diseño del rótulo, (inscripciones, figuras o signos) dimensiones; forma de instalación, iluminación, manera en que se fijará al edificio o estructura en que va a colocarse.
  - 7. Las alturas mínimas y máximas del rótulo.
  - 8. Planos y cálculos cuando el rótulo sea sostenido por armaduras de metal o estructura de concreto, y su área sea mayor de 6m2, demostrando que los soportes y estructura son los adecuados para soportar la estabilidad del rótulo.
- Asimismo, deberá llevar la firma de un Perito calculista registrado en la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología; que se haga responsable de lo anterior.
- 9. El pago del impuesto predial actualizado.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**LICENCIAS PARA RÓTULOS YA INSTALADOS**

ARTÍCULO 40.- En el caso de los rótulos ya instalados y para efectos de obtención de la licencia o permiso correspondientes se hace indispensable lo siguiente:

- A) Se requiere licencia de la DIRECCIÓN para cualquier rótulo, letrero, avisos, dibujos, emblema o cualquier otro signo con fines de propaganda comercial o de cualquier otra índole, en cualquier lugar de la ciudad o del campo, dentro del Municipio de San Luis Río Colorado, excepto los que este Reglamento indique.
- B) La solicitud para licencias deberá contener la información requerida en el Artículo 39 (Licencias para colocación de rótulos) de este Reglamento.
- C) Carteleras que fuesen instaladas sin la licencia adecuada, deberán ser regularizadas y pagarán la multa correspondiente siempre y cuando cumplan con lo estipulado en el presente reglamento de lo contrario deberán ser retiradas por el H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, (a costo del contribuyente) quedando a disposición de la DIRECCIÓN.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**RENOVACIÓN DE LICENCIAS**

ARTÍCULO 41.- Para el caso de renovación de las licencias debe considerarse lo siguiente:

Las licencias para rótulos se concederán por un plazo máximo de un año, con excepción de lo que este reglamento señale. Los propietarios deberán gestionar nueva licencia en un plazo no mayor de 15 días hábiles; misma que se les concederá si las condiciones de estabilidad y conservación del anuncio son satisfactorias. Expirado el plazo de licencia, y no siendo renovada ésta, el rótulo deberá ser retirado por el titular de la misma y en su defecto por la persona o empresa anunciada, o por el propietario del predio donde se encuentra instalado; en un plazo de 30 días hábiles, en caso de no hacerlo, la DIRECCIÓN lo retirará y les cobrará los gastos que se originen.

**DE LOS PERMISOS**

**PUBLICIDAD QUE NO REQUIEREN PERMISO**

ARTÍCULO 42.- No se hace necesario contar con permiso en los supuestos que a continuación se detallan, sin que esto signifique que podrán apartarse de los lineamientos y regulaciones que establece el presente Reglamento, y son los siguientes:

- A) Modificaciones al rótulo en que no se haga ningún cambio estructural o eléctrico;
- B) Los rótulos temporales, sin iluminación que se coloquen exclusivamente en obras de construcción y únicamente durante el tiempo que la obra esté en proceso y que sirva para enunciar los datos a que se contrae el Reglamento de Construcción en lo referente a Arquitectos, Ingenieros, Constructores o Contratistas.
- C) Placas con el nombre y dirección de particulares o firmas comerciales colocados en la pared, siempre que no se extiendan sobre la vía pública, no tengan iluminación, no midan más de 0.36 m2 y sus letras no excedan 10 cm. de altura;
- D) Los rótulos que sirvan para avisos tales como No Estacionarse, No Tirar Basura, Propiedad Privada, Se Vende, Se Renta, etc., siempre que no tengan iluminación, no se extienda sobre la vía pública y su superficie sea menos de 1.00 m2.
- E) Los rótulos utilizados por organizaciones de caridad, instituciones religiosas, o educativas que coloquen en terrenos propios de la institución, que no se extiendan hacia la vía pública y su área máxima sea de 2.00 m2.
- F) Placas conmemorativas, cuando estas se encuentran empotradas, aun cuando estén en la vía pública.
- G) Rótulos temporales y permanentes en ventanas.
- H) Rótulos temporales de banderolas y gallardetes.
- I) Rótulos pintados sobre muros, anunciando la razón social o nombre comercial del establecimiento, siempre que sus letras no se excedan de 40 cm. de altura y su área tenga menos de 1.00m2.
- J) Rótulos y señales que requieran dependencias gubernamentales.
- K) Los rótulos colocados pintados en los muros o techos interiores de locales industriales o comerciales de tal forma que no tengan vista desde ninguna vía pública, no obstante, deberán sujetarse a las disposiciones de este Reglamento.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**DE LAS ESPECIFICACIONES**

**IDENTIFICACIÓN DE RÓTULOS**

ARTÍCULO 43.- Para la identificación o categorización de los rótulos, anuncios o similares, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- A) Todo rótulo primario o permanente; cartelera, de pared, azotea, etc., deberá contar con una etiqueta de identificación numerada. Aquellos rótulos instalados en

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

propiedades distintas a lo que anuncian deberán llevar inscrito el número de permiso otorgado por la Dirección.

B) La etiqueta se deberá colocar en la base o la esquina inferior derecho del rótulo o donde se determine.

C) Cuando un rótulo no cuente con su etiqueta respectiva, se procederá a aplicar la sanción correspondiente.

**RÓTULOS YA INSTALADOS**

ARTICULO 44.- Los rótulos instalados hasta antes de que este Reglamento haya sido publicado en el Periódico Oficial, que no reúnan los requisitos especificados en este Reglamento, pero que cuando se instalaron cumplieron fielmente con los requisitos anteriores vigentes, se considerarán rótulos temporales, por lo que se les dará un plazo de 1 mes a partir de que este Reglamento entre en vigor para que regularicen su situación, cumpliendo con los nuevos requisitos.

Cuando no cumpla con el requisito anterior, se procederá a aplicar la sanción correspondiente.

**IDIOMA**

ARTÍCULO 45.- Entre los requisitos específicos con relación al idioma, que deberán reunirse para obtener la licencia o permiso, en rótulos, anuncios o similares son:

A) El contenido gramatical y la ortografía que se empleen deberán ser en lengua castellana.

B) No se emplearán más palabras extranjeras que las que se refieran a nombres propios, razones sociales o las marcas comerciales debidamente registradas. Se puede permitir la traducción a otro idioma siempre que ocupé un lugar secundario.

C) No debe usarse la Enseña Nacional, la combinación de colores que forman nuestra bandera, el escudo del Municipio, nombres de héroes, ni fechas consignadas en nuestros Anales Históricos.

**MORAL**

ARTÍCULO 46.- Entre las provisiones que deben adoptarse a efectos de no ir en contra de la moral y las buenas costumbres, para obtener la licencia o el permiso de rótulos, anuncios o similares son:

En ningún medio de publicidad se emplearán palabras, frases, objetos, dibujos o imágenes no aptas para menores, que atenten contra la moral, las buenas costumbres, y a la dignidad humana.

**ESTETICA**

ARTÍCULO 47.- Todo rótulo, anuncio o similar, en el orden de la estética deberá tomar en cuenta las siguientes especificaciones:

La composición de cualquier rótulo debe ser tal que no desvirtúe los elementos arquitectónicos de las fachadas de las edificaciones en que se coloquen o de los que, estén cercanos, ni deben alterar al proyectarse en la perspectiva de una calle, plaza, edificio o monumento, su valor arquitectónico ni alterar o desfigurar el paisaje al ser colocados, ni obstruir la visibilidad al estar de fondo para monumentos, pinturas, murales, etc. relacionados con héroes y fechas consignados en nuestros anales históricos, así como elementos de ornato cualquiera que estos sean.

**SEÑALAMIENTOS DE TRÁFICO LIBRES DE PUBLICIDAD**

ARTÍCULO 48.- Con respecto a los señalamientos de tráfico, deberá de considerarse que:

No se deberá mezclar publicidad de ninguna índole con señalamientos de tráfico prohibitivos, preventivos o informativos, estos deberán aparecer libres de toda publicidad ya sea incluida en el mismo diseño del señalamiento o anexa a éste. Se

prohíben todos aquellos rótulos que pretenden ser copias de señales de tráfico o que lleven las palabras "alto", "siga", "despacio", "peligro", o similares.

**DE LOS REQUISITOS GENERALES  
REQUISITOS ESTRUCTURALES**

ARTÍCULO 49.- Con relación a los aspectos estructurales, deberá cumplirse con los requisitos y especificaciones siguientes:

A) Los rótulos y las estructuras que los soportan se deberán diseñar y construir de tal manera que resistan las fuerzas del viento y las fuerzas sísmicas. Todos los sistemas de soportes se diseñarán y construirán de manera que brinden fuerza horizontal a las bases. En el caso de que los rótulos se coloquen sobre edificios, éstos deben de estar diseñados estructuralmente para tal fin, de manera que no cause sobrepeso a sus elementos.

B) Al diseñar sobre madera, concreto, aluminio o acero, se deberá cumplir con los requisitos que marca el Reglamento de Construcción y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia.

C) Las partes que sostienen el rótulo deberán estar debidamente proporcionados en todas direcciones para que el peso que reciba el suelo no se exceda. Anclas y soportes deberán estar diseñados de manera que sean seguros. Los rótulos portátiles instalados en el suelo que se sostengan por medio de marcos o postes, deberán estar proporcionados de manera que el peso y tamaño de la base tenga capacidad suficiente para resistir la presión del viento.

Los rótulos que se fijen sobre concreto o acero deberán estar sujetos por anclas de metal y tornillos, de manera que soporten el peso que se aplique.

Los cuadros o anclas de madera no se considerarán adecuados para fijar otra clase de rótulos que no sean de madera. No se deberá unir ninguna ancla o sostén a una pared, a menos que esta haya sido diseñada estructuralmente para tal fin.

**MATERIAL E INSTALACION**

ARTÍCULO 50.- Algunos aspectos que deben tomarse en cuenta, acerca de materiales e instalación:

A) Los puntos de apoyo de los rótulos o sus estructuras, se deberán colocar en propiedad privada, si este es de un particular o empresa privada.

B) Los materiales que se usen en la construcción de rótulos y sus estructuras deberán ser de la calidad adecuada. En el caso de que el marco para un rótulo sea de acero, éste se deberá galvanizar o pintar con pintura anticorrosiva, de colores que armonicen con el resto del edificio y el conjunto arquitectónico.

Las bases o anclas de madera de los rótulos que se coloquen enclavados en el suelo deberán ser tratadas con un preservador adecuado.

C) Todos los rótulos deberán estar colocados por lo menos 2.00 m. horizontales y/o 3.50 m. verticales de las líneas que conduzcan corriente de alto voltaje y líneas telefónicas, cuando se pretenda instalar a distancias menores que las indicadas, se deberá obtener el visto bueno de la Comisión Federal de Electricidad.

D) No deberán usarse alambres ni tirantes visibles. El soporte deberá aparecer como parte integral o arquitectónica del rótulo.

**RÓTULOS LUMINOSOS**

ARTÍCULO 51.- Todo rótulo luminoso deberá cumplir las disposiciones del presente Reglamento, y específicamente:

A) No deberá contener reflejos o concentraciones intensas de luz que deslumbren, dañen o molesten la vista.

*[Handwritten signatures and initials are present in the right margin of the page, including names like 'Luis', 'Gonzalo', and others.]*



de existir otra clase de rótulos primarios o permanentes a excepción de rótulos de pared.

E) Las carteleras deberán estar ubicadas en zonas comerciales o industriales quedando terminantemente prohibido colocarlas en zonas habitacionales y podrán llevar únicamente en su redacción; el nombre, la actividad, mercancías, productos o servicios que se ofrecen.

F) Las carteleras deberán estar separadas 200 metros lineales como mínimo entre una y otra.

G) No se podrán colocar o pintar sobre las fachadas de alguna edificación, a excepción de lo que marca el artículo 42 Fracción I.

H) Las carteleras podrán colocarse únicamente en el frente del terreno para el cual se tramitó el permiso.

I) Carteleras giratorias; se podrán autorizar una cartelera giratoria a las propiedades con acceso a dos vías públicas. En este caso no deberá instalarse ni mantenerse ninguna otra clase de rótulos, a excepción de los rótulos de pared, debiendo cumplir las especificaciones que marca este Reglamento, en la sección de: "RÓTULOS GIRATORIOS".

J) Toda cartelera deberá contar con la etiqueta de identificación numerada mencionada en el Art. 43, la cual contendrá inscrito el nombre o razón social y domicilio del propietario.

K) Las carteleras colocadas en los interiores de centros comerciales, industriales y terminales de transporte tanto aéreo como terrestre se registrarán bajo los lineamientos de este Reglamento.

#### RÓTULOS DE PARED

ARTÍCULO 57.- Se entiende por rótulos de pared:

Aquellos que están adheridos o adosados a un edificio de tal manera que cubra la vista de la parte del edificio en que se adosa, no permitiéndose que el rótulo se coloque en forma perpendicular al paramento cuando éste ocupe vía pública (en forma de bandera). Este tipo de rótulos deberán atender a las especificaciones siguientes:

A) Cada local independiente podrá contar con un área máxima destinada al rótulo que no exceda de una quinta parte del área total del frente de cada local independiente. Las propiedades que tengan vista a dos vías públicas no podrán combinar el área que se les permite por los dos frentes en una sola pared.

B) No se permiten rótulos en paredes o fachadas laterales que no tengan vista a una vía pública a excepción de lo que señale este Reglamento.

C) Aquellos edificios con proyecciones arquitectónicas voladas, que no se extiendan hacia la vía pública podrán utilizar ese espacio para la instalación de rótulos de pared, siempre que no modifiquen los elementos arquitectónicos del edificio y el área máxima no exceda lo especificado en el inciso "A" anterior.

D) Los rótulos colocados en las marquesinas de los edificios solamente se autorizarán cuando éstas los contengan como parte de la estructura arquitectónica del edificio y éstas cumplan con lo señalado en el Reglamento de Construcción.

E) Cualquier rótulo de pared no podrá estar volado hacia la vía pública.

F) Aquellos edificios mayores de 5 niveles contados a partir de la superficie de la banqueta, se les permitirá un espacio adicional para inscripción propia, por medio de rótulos de pared que podrán ser mayores de lo especificado, siempre que estén proporcionados a la superficie de la fachada, con autorización previa de DIRECCIÓN, este tipo de rótulos podrán colocarse en la fachada lateral del edificio.

G) Rótulos en azotea. Solamente se podrán autorizar letras individuales anunciando el nombre y la razón social en las edificaciones que tengan un techo fijo o falso, que no varíe más de 45 grados de la vertical, podrá usarse como área de rótulo.

El área máxima permitida será de una quinta parte de la superficie inclinada independiente destinada al rótulo.

H) Los rótulos pintados o colocados en los muros interiores y techos de los locales comerciales, industriales y terminales de transporte tanto aéreas como terrestres se registrarán bajo los lineamientos de rótulos de pared.

#### RÓTULOS DE AZOTEA

ARTÍCULO 58.- Se define como rótulos de azotea:

Cualquiera que se coloque sobre la azotea o sobre alguna adición de la azotea. Para que se apruebe un rótulo de azotea se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A) Se permitirán en lugar de cualquier rótulo primario o permanente pero no adicionalmente, exceptuando rótulo de pared.

B) No podrán extenderse hacia la vía pública.

C) Deberán ser paralelos al frente del edificio, se deberán colocar a una distancia mínima de 90 cm. de todas las paredes exteriores del edificio en que se encuentra a menos que la parte inferior del rótulo esté por lo menos 2.00 metros sobre la azotea. Se requiere lo anterior para tener acceso alrededor del rótulo.

D) Solo se permitirá un rótulo de azotea por cada edificio o construcción.

E) No podrán ser giratorios.

F) El área máxima permitida para rótulos de azotea será del resultante de la operación aritmética de largo por ancho entendiéndose por:

LARGO: Una quinta parte de la dimensión del frente de cada edificio o local independiente siempre que el largo no exceda de treinta metros.

ANCHO: Un tercio de la dimensión del largo siempre que no exceda de cinco metros, considerándose éste la altura de la cartelera.

G) La altura máxima de cualquier parte de un rótulo de azotea será de siete metros que se medirán verticalmente de la superficie del techo del edificio a la cima del rótulo.

H) Todo rótulo de azotea deberá contar con una etiqueta de identificación numerada mencionada en el Art. 43, la cual contendrá inscrito en un lugar visible el nombre o razón social y domicilio del propietario.

#### RÓTULOS GIRATORIOS

ARTÍCULO 59.- Los rótulos giratorios deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

A) El Área máxima permitida para el rótulo será de 6 m<sup>2</sup>.

B) La velocidad máxima permitida para el rótulo o parte del mismo no podrá excederse de 6 revoluciones o ciclos por minuto.

C) La altura mínima permitida será de tres metros contados a partir del nivel de la superficie de la banqueta a la base del rótulo.

D) La altura máxima no deberá excederse de un 60% del ancho de la vía pública adjunta (sin contar callejones ni accesos de servicio) cuya medida deberá tomarse a partir de la superficie de la banqueta a la cima del rótulo. Cuando exista más de una vía pública; independientemente de cuál se seleccione para calcular la altura máxima, la ubicación de la cartelera dentro del predio deberá ajustarse de tal forma que, al proyectarse esta altura sobre la vía pública más angosta, siga ocupando un 60% del ancho de la misma.

E) Ningún rótulo giratorio o de movimiento podrá ser iluminado completamente o en parte por luz intermitente.

F) Ningún rótulo giratorio podrá instalarse a una distancia mínima de 100 metros de residencias, apartamentos, hospitales y asilos.

G) Solo se autorizará un rótulo giratorio a las propiedades con acceso a dos vías públicas. En este caso no deberá instalarse ni mantenerse ninguna otra clase de rótulos exceptuando rótulos de pared.

H) Todo rótulo giratorio deberá ubicarse dentro de los límites de la propiedad particular.

#### RÓTULOS PUBLICOS

ARTÍCULO 60.- Los rótulos públicos se definen como:

Un rótulo con mensaje de servicio público es aquel controlado por medio electrónico o eléctricamente que transmite únicamente información sobre el tiempo, fecha, temperatura, condiciones atmosféricas o información general y en el cual se alteran diferentes mensajes.

A) El texto en el área de anuncio deberá permanecer completo y fijo por un período de tiempo y deberá quedar en blanco entre mensajes. Estos anuncios no deberán moverse ni dar ilusión de movimiento en dirección vertical ni horizontal.

B) Para su ubicación estos rótulos seguirán las especificaciones señaladas en las secciones de "Carteleras" y "Rótulos de Pared" respectivamente.

C) El texto del anuncio con cambio automático, será limitado a información relacionada exclusivamente con la hora, fecha, temperatura, condiciones atmosféricas o noticias generales y no podrá llevar material de publicidad.

#### RÓTULOS AUTOMÁTICOS

ARTÍCULO 61.- Para mayor comprensión se definen como rótulos automáticos:

A) Los rótulos que cambien automáticamente aparte de los rótulos públicos se permitirán siempre que obedezcan a un proyecto de conjunto en el que los diferentes negocios, comercios, locales, etcétera se integren formando una unidad.

B) Estos rótulos serán controlados por medio de electricidad o electrónico y también podrán ser controlados a control remoto.

C) Podrán presentar únicamente la siguiente información:

1. Hora, Temperatura, Condiciones Atmosféricas, Noticias o Similares.
2. Anuncios de funciones públicas o eventos patrocinados por organizaciones de caridad, cívicas o similares.

D) Anuncio sobre algún producto, lugar, institución o negocio localizado en el mismo terreno en que se localiza el rótulo.

E) Para su ubicación estos rótulos seguirán las especificaciones señaladas en las secciones de carteleras y rótulos de pared respectivamente.

F) Los anuncios e información que se exhiben en estos rótulos se pueden lograr por medio de los siguientes métodos:

1. Por medio de un texto que cambie; se muestre fijo por un período de tiempo y se borre completamente hasta el siguiente anuncio; estos anuncios no tendrán movimiento vertical ni horizontal o en ninguna otra dirección.

2. Por medio de un anuncio que tenga movimiento o aparente tenerlo de manera continua, en forma vertical u horizontal. Esta clase de rótulos se deberá colocar de manera que no sea visible desde alguna vía pública.

#### TIPO BANDERA EN PROPIEDAD PRIVADA

ARTÍCULO 62.- El rótulo bandera en propiedad privada deberá reunir los siguientes lineamientos:

A) Este tipo de rótulos se autorizarán siempre que el edificio y estructura que lo sostenga se coloque dentro de los límites de la propiedad particular, asimismo el rótulo no deberá invadir con ninguna de sus partes la vía pública.

B) El área máxima permitida será de 1/10 de la superficie total de la fachada por cada local independiente.

C) La altura mínima permitida para la colocación de este tipo de rótulos será de 2.50 m. contados de la superficie de la banquetá a la base del rótulo.

D) La máxima altura permitida será: el nivel de azotea y entrepiso de cada edificio o local independiente.

E) Este tipo de rótulos se permite en lugar de cualquier rótulo primario o permianente, con excepción de los rótulos de pared, pero no adicionalmente.

#### RÓTULOS SECUNDARIOS

##### RÓTULOS PARA IDENTIFICACIÓN DEL NEGOCIO (NO ILUMINADO)

ARTÍCULO 63.- Los rótulos para identificación del negocio, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

A) Los rótulos para establecimientos comerciales y profesionales estarán siempre adosados a muros.

B) En estos no podrá contener más que el nombre o razón social y clasificación de la profesión o índole del establecimiento comercial, así como datos de ubicación.

C) En el diseño de un local comercial se deberá prever un espacio para colocación del rótulo, se debe uniformar el material, color y dimensiones en las placas para rótulos comerciales y para profesionistas en una misma área o conjunto.

D) En los rótulos de identificación (no iluminado), sus letras tendrán un promedio de 10 cm. de altura y el área que se utilice no será mayor de 0.36 m2.

##### RÓTULOS PERMANENTES EN VENTANAS:

ARTÍCULO 64.- Los rótulos permanentes de ventanas exteriores cuyas letras no excedan de 15 cm. de altura, exceptuando mimbres; éstos pueden tener una altura máxima de 30 cm. no deberán cubrir más de 20 % del área total de la ventana.

##### RÓTULOS Y SEÑALES QUE REQUIEREN LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES

ARTÍCULO 65.- Con respecto a los rótulos o señales que requieren las dependencias gubernamentales, habrán de satisfacerse los requisitos siguientes:

A) En la instalación o construcción de rótulos que solicite cualquier dependencia de gobierno, para anunciar actividades propias a su jurisdicción, en beneficio de la comunidad, no existe ninguna disposición que le prohíba o impida su instalación en propiedades privadas.

B) La instalación de rótulos sobre la vía pública que requieren las dependencias de gobierno serán sujetas a las disposiciones de la Dirección.

##### RÓTULOS EN VESTÍBULOS

ARTÍCULO 66.- Los rótulos situados en las paredes de los vestíbulos o pasillos de los teatros, cines o salas de espectáculos que estén techados y tengan un lado descubierto, se considerarán como rótulos secundarios siempre que exista una o más de las siguientes condiciones:

A) Que el rótulo sea adosado a alguna de las paredes laterales del pasillo.

B) Que el lado descubierto no dé al frente de la vía pública.

C) Que el rótulo se localice dentro del pasillo y que no sea visible al tráfico vehicular.

**RÓTULOS EN VEHÍCULOS DE SERVICIO PARTICULAR O PÚBLICO**

**ARTÍCULO 67.-** Los rótulos en vehículos, tanto de particulares como del orden público, deberán estar a lo siguiente:

- A) Todo rótulo colocado en el exterior de vehículos particulares, así como de servicio público, deberán sujetarse a las disposiciones de este Reglamento.  
 B) En los vehículos de servicio particular podrá colocarse o pintarse únicamente el nombre o razón social de la persona o sociedad que ofrezca o anuncie sus mercancías o servicios. Las letras deberán tener una altura máxima de 5 cm.  
 C) En los vehículos de servicio particular y público; autobuses, camiones de carga etc., se podrá pintar o sobreponer rótulos en las partes laterales del vehículo respetando un área máxima que no exceda de 1/5 parte de anuncios en la parte posterior del vehículo.  
 D) Queda terminantemente prohibido en los vehículos de servicio público o particular la colocación de anuncios en los cristales.

**RÓTULOS EN TOLDOS Y LONAS ENROLLABLES**

**ARTÍCULO 68.-** Con relación a toldos y lonas enrollables, deberá sujetarse a lo siguiente:

- A) Los toldos y lonas enrollables deberán cumplir con las disposiciones de este Reglamento y las disposiciones señaladas en el Reglamento de Construcción especialmente cuando estos elementos ocupen vía pública.  
 B) El área máxima permitida para el pintado de rótulos sobre éstos elementos será 1/5 parte del área total exhibible en cada local independiente.  
 C) La altura mínima permitida para la colocación de toldos y lonas enrollables deberá ser de 2.50 metros medidos a partir de la superficie de la banqueta.

**RÓTULOS TEMPORALES****RÓTULOS TEMPORALES PARA DESIGNAR SITIOS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 69.-** Los rótulos que sirven para señalar o designar sitios que son materia de obras de construcción, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A) Este tipo de rótulos se colocarán como rótulos de pared o rótulos instalados en el suelo con base propia (carteleras) sujetos a las disposiciones de las secciones respectivas de este Reglamento.  
 B) Se permite un rótulo por frente de propiedad o local independiente conforme a lo establecido para rótulos de pared o carteleras.  
 1. No se deberán combinar los frentes de dos o más propiedades diferentes con el objeto de formar un frente más extenso.  
 2. Los rótulos se deberán instalar en el frente de la propiedad que lo solicitó.

C) Los rótulos se colocarán completamente dentro de los límites de la propiedad particular, no extendiéndose hacia la vía pública.

**RÓTULOS TEMPORALES DE BIENES RAICES**

**ARTÍCULO 70.-** Los rótulos temporales para anunciar la venta, renta o contratación de alguna propiedad estarán sujetos a las disposiciones siguientes:

- A) Este tipo de rótulos se colocarán como rótulos de pared o rótulos instalados en el suelo con base propia (carteleras) sujeto a las disposiciones de las secciones respectivas de este Reglamento.  
 B) Los rótulos se colocarán completamente dentro de los límites de la propiedad particular, no extendiéndose hacia la vía pública.  
 C) Estos rótulos podrán modificarse para indicar que la propiedad ya ha sido vendida o rentada.

D) El rótulo se deberá retirar dentro de los quince días posteriores de haberse efectuado la venta o contrato de renta.

**RÓTULOS TEMPORALES CON FINES ESPECIALES**

**ARTÍCULO 71.-** Se definen como rótulos temporales con fines especiales, y deberán cumplir con los lineamientos que se detallan:

- A) Los rótulos temporales con algún propósito especial con relación a las construcciones o reparaciones podrán ser autorizados por un período de tiempo que corresponda a la duración de obra.  
 B) Los rótulos se referirán únicamente sobre seguridad, avisos de peligro, señales de tráfico, prohibiciones y similares, constituyendo una obligación su instalación.

**BANDERAS, ESTANDARTES Y SIMILARES**

**ARTÍCULO 72.-** No se permitirá la instalación y/o mantenimiento de cordones de estandartes, banderolas, globos, hélices, artefactos varios que con el viento o con mecanismo propio tengan movimiento o sonido, con las siguientes excepciones:

- A) La bandera nacional se exhibirá con dignidad y respeto como corresponde a la Enseña Nacional.  
 B) Las banderas de alguna instalación o corporación debidamente instaladas en su asta con base propia.  
 C) Decoraciones de la temporada: En el entendido que se retirarán dentro de los tres días siguientes después de que haya pasado la festividad.  
 D) Banderolas anunciando la inauguración de algún negocio, con límite de permanencia de 15 días.  
 E) Se permitirán dos rótulos temporales de estandarte por cada predio o local independiente anunciando la inauguración de algún negocio con límite de permanencia de 15 días.  
 F) Mantas en propiedad privada: Se autoriza una manta, anunciando la inauguración de algún negocio, con un límite de permanencia de 15 días; sus dimensiones no deberán exceder de 1/5 parte de la superficie total de cada local independiente: Se deberá colocar adosada a la fachada del local y deberá especificar la fecha de inauguración del negocio. La manta deberá retirarse dentro de los tres días posteriores a dicha fecha.

**ARTÍCULO 73.-** Los rótulos como Estandartes, Banderolas, Mantas en Propiedad Privada, que se utilicen con otros fines a los señalados en los incisos C, D, E, y F, deberán contar con la autorización por escrito y se deberá verificar que cumplan con los siguientes lineamientos:

- A) Pago de derechos correspondientes.  
 B) No deberá excederse de 15 días consecutivos de duración, la máxima duración de tiempo que se utilice en un año es de 45 días, no consecutivos.  
 C) En los anuncios autorizados por medio de permiso especial se tendrá que especificar una fecha límite para retirarlos. Los solicitantes deberán ser responsables del cumplimiento de este requisito, en caso de que no se hayan retirado en la fecha estipulada, se harán acreedores a la sanción correspondiente comprometiéndose a permitir la entrada a trabajadores del Ayuntamiento para retirar los anuncios y no se volverá a otorgar el permiso al interesado hasta haber transcurrido un lapso de doce meses.  
 D) Se prohíben los artefactos que produzcan ruidos molestos, encandilamiento con la luz solar o artificial.



ARTÍCULO 83.- Los rótulos utilizados para señalar o guiar el camino hacia centros comerciales, habitacionales, industriales, etc., están sujetos a las siguientes disposiciones:

- A) Queda terminantemente prohibida la colocación de éste tipo de rótulos sobre la vía pública.
- B) Para la instalación de éstos rótulos en propiedad privada, se requiere permiso de la Autoridad Municipal otorgado a través de la DIRECCIÓN.
- C) Estos rótulos sólo podrán instalarse en carteleras construidas expresamente para tal fin y sujetas a las disposiciones del capítulo CARTELERAS de este Reglamento.

#### RÓTULOS EN BANCAS PUBLICITARIAS

ARTÍCULO 84.- Queda estrictamente prohibida la colocación de bancas con publicidad en la vía pública sin contar con la licencia o permiso correspondiente, y conforme los lineamientos y condicionantes siguientes:

- A) La colocación de banca(s) con publicidad en la vía pública requiere permiso de la Autoridad Municipal otorgado a través de la DIRECCIÓN.
- B) El objetivo principal de la colocación de bancas con publicidad en la vía pública deberá ser el de cumplir la necesidad de dar un lugar de descanso al usuario mientras espera el transporte. En el respaldo de dicha banca podrán anunciarse comercios, industrias, profesiones, actividades, etc.
- C) El área máxima permitida para la colocación de publicidad en bancas será el respaldo de las mismas siempre que no exceda de 1.50 m<sup>2</sup>.
- D) Su ubicación estará sujeta a las rutas de transporte público y exclusivamente en áreas de ascenso y descenso.

I. La colocación de la banca no deberá obstruir el paso peatonal, considerando dejar libre 1.50 mts.

II. La colocación de las bancas deberá ser paralela a la vialidad y el frente de éstas hacia la calle.

III. En cada área de ascenso y descenso podrá existir una banca.

IV. Cada banca deberá llevar una etiqueta de identificación numerada la cual contendrá: datos del concesionario, nombre, dirección, teléfono, etc.

E) No se permitirá colocar bancas en los siguientes sitios:

1. Donde desvirtúe las características de calzadas y avenidas.
2. Camellones.
3. Áreas verdes.
4. Zonas sin banquetas.
5. Obstruyendo el acceso a un hidrante.
6. Banquetas con ancho menor a tres metros.
7. Remates visuales.
8. Lugares donde se obstruya la circulación peatonal.
9. Áreas donde se modifique o deteriore el paisaje urbano.
10. Obstruyendo campos deportivos o las áreas de juegos.
11. Bajo casetas o cobertizos para paradas de transporte público.
12. En glorietas.

F) El mantenimiento y conservación de la banca es a cargo del concesionario.

G) Las bancas deterioradas o mal ubicadas serán retiradas de su sitio por el Ayuntamiento con cargo al concesionario.

H) Por cada banca colocada se tramitará permiso independiente, que será válido por un año al cabo del cual tendrá que renovarse.

I) La solicitud de autorización para un permiso para colocación de banca publicitaria deberá especificar la siguiente información:

1. Datos del solicitante; nombre, dirección, teléfono, etc.
2. Croquis de la banca señalando; el área destinada para el rótulo, dimensiones, materiales, etc.
3. Croquis de localización de la banca; indicando dimensiones de banqueta, material existente en el piso de la misma, si es necesario anexar fotografía del sitio.
4. Cantidad de bancas a colocar.
5. Aportación de datos necesarios que se juzguen convenientes.

#### RÓTULOS EN CASETAS O COBERTIZOS DE PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

ARTÍCULO 85.- Queda estrictamente prohibida la colocación de casetas y cobertizos con publicidad en la vía pública salvo que se cumpla con las siguientes condicionantes:

- A) La colocación de casetas o cobertizos en la vía pública requiere permiso de la autoridad municipal otorgado a través de la DIRECCIÓN.
- B) Las casetas y cobertizos deberán cumplir la necesidad de brindar un lugar de resguardo al usuario del transporte público mientras aborda éste. Se podrá colocar publicidad en las casetas anunciando comercios, industrias, actividades, etc.
- C) Su ubicación estará sujeta a las rutas de transporte público y exclusivamente en áreas de ascenso y descenso.

D) En cada zona de ascenso y descenso podrá existir una caseta, máxima dos justificando la necesidad de éstas (de diferente concesionario).

E) Por cada caseta instalada el concesionario se compromete a colocar una banca y un depósito para basura, según diseños aprobados por la DIRECCIÓN.

F) El área máxima permitida para colocar publicidad en la caseta será del 70% del área total destinada a publicidad.

G) El concesionario se compromete a otorgar el 30% del área total destinada a publicidad al Ayuntamiento para incorporar en ella mensajes, programas, campañas, etc., dirigidos a la ciudadanía.

H) El concesionario se compromete a instalar la publicidad entregada por el Municipio.

I) El concesionario se obliga a realizar por cuenta propia la construcción e instalación de las casetas previamente autorizadas por la DIRECCIÓN, así como conservarlas en condiciones óptimas para su uso, proporcionándoles mantenimiento y efectuando las reparaciones necesarias.

J) Cada caseta llevará una etiqueta de identificación numerada con datos del concesionario; nombre, dirección, teléfono, etc.

K) Las casetas con publicidad no podrán ser colocadas en los siguientes lugares:

1. Camellones.
2. Glorietas.
3. Áreas verdes.
4. Zonas sin banquetas.
5. Obstruyendo el acceso a un hidrante.
6. Remates visuales.
7. Lugares donde se obstruya la circulación peatonal.
8. Áreas donde se modifique o deteriore el paisaje urbano.
9. En estacionamientos de propiedad privada.
10. Obstruyendo campos deportivos o áreas de juegos.
11. En propiedades privadas, cuando no se justifiquen.

L) Las casetas deterioradas o mal ubicadas serán retiradas de su sitio por el Municipio con cargo al concesionario.

M) Por cada caseta se tramitará permiso independiente que será válido por un año, al cabo del cual, tendrá que renovarse.

N) La solicitud de autorización para un permiso de colocación de caseta con publicidad deberá especificar la siguiente información:

1. Datos del solicitante; nombre, dirección, teléfono, etc.
2. Croquis de la caseta señalando dimensiones y el área destinada para la publicidad.
3. Croquis de localización de la caseta, indicando dimensiones de banqueteta y material existente en el piso de la misma. Si es necesario anexar fotografía del sitio.
4. Cantidad de casetas a colocar.
5. Aportación de datos necesarios que se juzguen convenientes.

O) En el caso de que el permiso fuera suspendido o cancelado por la autoridad municipal se dará un lapso de un mes para que las casetas sean retiradas y se reparen los posibles daños a banquetas, guarniciones, etc., que se hubieren ocasionado debido a la instalación de las mismas.

Al concluir el mes, las casetas que no se hayan retirado quedarán a disposición del Ayuntamiento, siguiéndose el trámite que establece la Ley de Hacienda Municipal.

#### PROPAGANDA DE PARTIDOS POLÍTICOS

ARTÍCULO 86.- Los rótulos, anuncios y similares de carácter político, quedarán regulados en forma especial, durante las campañas electorales de los Partidos Políticos registrados, y en el tiempo que se desarrollen éstas, por virtud de lo cual quedarán sujetos bajo las regulaciones siguientes:

A) Conforme a las disposiciones sobre propaganda política previstas por las Leyes Estatal y Federal Electoral;

B) De acuerdo a los términos y condiciones que se establezcan en los Convenios que se celebren entre las Comisiones Electorales y el Ayuntamiento, previo al inicio de cada campaña electoral en lo relativo a los rótulos, anuncios y similares de carácter político;

C) Los Convenios y acuerdos que se celebren entre las Comisiones Electorales (Federales o estatales) con el Ayuntamiento, deberán de adoptar necesariamente como límites y prohibiciones en cuanto a evitar la instalación de rótulos, anuncios o similares de carácter político en los sitios o lugares que a continuación se pasan a mencionar:

1. Donde obstruyan señalamientos de tráfico primarios.
2. Donde obstaculicen la visibilidad del tráfico vehicular.
3. Donde obstruyan rótulos de locales comerciales establecidos.
4. Pintarlos o pegarlos en bardas, cercos o cualquier edificio público.
5. En áreas verdes, camellones, glorietas, parques, etc.
6. No pintar, colorear y/o colocar propaganda sobre árboles, elementos de ornato, monumentos, murales, pinturas, puentes peatonales, puentes vehiculares, etc.

D) En los convenios que se celebren con las Comisiones y el Ayuntamiento, deberá establecerse la obligación por parte de los Partidos Políticos registrados, de remover íntegramente su propaganda una vez que hubiesen culminado los comicios, quedando en libertad el Ayuntamiento dentro de un término no mayor de cuarenta y cinco días posteriores a ellos de remover la propaganda como escombros o basura para su disposición final en beneficio de la limpieza de la ciudad, si no cumplen los Partidos Políticos con retirar la propaganda, se sancionará al Comité Municipal de dicho partido.

E) En el tiempo en que se desarrollen las campañas políticas, los rótulos, anuncios o similares de carácter político, se habrán de sujetar a las disposiciones del presente Reglamento.

#### RESTRICCIONES PARA LA COLOCACIÓN DE RÓTULOS EN LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 87.- Deberá evitarse en todo tiempo y lugar el poner, instalar, colocar, pegar o pintar ninguna clase de anuncio, publicidad, señal o notificación alguna en:

- A) Postes de servicios públicos, señales de tráfico, kioscos, fuentes, árboles, banquetas, guarniciones elementos de ornato en plazas, paseos, parques y en general en toda superficie que pertenezca a la propiedad pública, a menos que se autorice legalmente.
- B) Edificios públicos, puentes, monumentos, escuelas y templos.
- C) En casetas o cualquier estructura similar instalada en la vía pública con excepción de lo que indica este Reglamento.
- D) En casas particulares, bardas o cercas, excepto en los casos y condiciones previstos en el presente reglamento.
- E) En los sitios que no permitan la visibilidad del tráfico o las señales colocadas para la regulación del mismo.
- F) En los derechos de vía de las carreteras, calzadas, puentes vehiculares o puentes peatonales.
- G) No se permitirá colocar anuncios de ningún tipo que obstruya la visibilidad de las playas o costas del municipio desde la perspectiva del traslado normal de los pacientes o turistas en el interior de nuestro municipio.

#### OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y REVOCACIONES

ARTÍCULO 88.- Los propietarios de los rótulos, anuncios o similares, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, estabilidad, limpieza y estética;
- II. Dar aviso de cambio a la DIRECCIÓN, dentro de los diez días naturales siguientes al día en que ocurra;
- III. Dar aviso de terminación de los trabajos correspondientes a la DIRECCIÓN, dentro de los diez días naturales siguientes al día en que hubiesen concluido;
- IV. Solicitar cuando proceda, la regularización o registro de los trabajos que se hubieren realizado sin licencia o permiso en relación con un rótulo o anuncio, dentro del término de diez días naturales siguientes a la fecha de su conclusión;
- V. Consignar el lugar visible del rótulo o anuncio de su propiedad, su nombre, domicilio y número de licencia o permiso correspondiente. No se incluye en esta fracción los rótulos que únicamente contengan el nombre y la profesión de una persona o el nombre de un negocio y su clase;
- VI. Solicitar la licencia para ejecutar obras de ampliación o modificación de rótulos o anuncios, de conformidad con lo que dispone el presente ordenamiento, y con apego a lo previsto por el Reglamento de Construcción.
- VII. Las demás que les imponga este Reglamento y otras disposiciones legales en esta materia.

ARTÍCULO 89.- Son prohibiciones específicas:

I. No se deberán dejar en la calle, banqueteta o propiedad pública ningún residuo o desperdicio de pinturas o materiales que hayan usado en la instalación de un rótulo o al retirarlo.

II. Queda prohibido todo tipo de rótulos que atraviesen la vía pública.

ARTÍCULO 90.- Se habrán de revocar las licencias o permisos otorgados, en los siguientes casos:



inspecciones y diligencias necesarias para comprobar los hechos denunciados, así como para la evaluación correspondiente.

En su caso, y una vez sustanciado el procedimiento que establece este Reglamento, se dictarán las medidas de seguridad correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

**ARTÍCULO 106.-** La DIRECCIÓN, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, hará del conocimiento del denunciante el trámite que haya dado y, dentro de los veinte días hábiles siguientes, el resultado de las inspecciones, medidas y sanciones impuestas, en su caso.

#### CAPÍTULO XI

##### DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**ARTÍCULO 107.-** Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, mismas que serán sancionadas de acuerdo a lo previsto en este Capítulo.

**ARTÍCULO 108.-** Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. Multa que podrá ser hasta por 600 veces salarios mínimo diario generales vigentes en el Estado de Sonora;
- II. El retiro del anuncio;
- III. La revocación de la licencia o permiso;

**ARTÍCULO 109.-** Para la imposición de una sanción pecuniaria deberá tomarse en cuenta para su fijación la gravedad de la infracción concreta, los costos de inversión del anuncio, las condiciones económicas y sociales y las demás circunstancias que sirvan de base para individualizar la sanción.

**ARTÍCULO 110.-** Las infracciones a que se refiere el presente Reglamento, se sancionarán de la siguiente forma:

- I. Con multa equivalente de 05 a 50 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad, en los casos a que se refieren los artículos 12, 13, 15, 38, 39, 41 incisos b), c), d) y e), 50 y 51 del presente Reglamento;
- II. Con multa equivalente de 05 a 50 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad, en los casos a que se refieren los artículos 10, 33, 34, 35 y 48 del presente Reglamento;
- III. Con multa equivalente de 05 a 50 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad, en los casos a que se refieren los artículos 11, 14, 16, 20, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 38, 40, 41 inciso f), 42, 43, 44, 46, 49, y 52, del presente Reglamento;
- IV. Con multa equivalente de 05 a 50 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad, en los casos a que se refieren los artículos 9, 17, 18, 19, 22, 23, 28, 45, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58 y 59, del presente Reglamento. Además de las sanciones previstas en las fracciones anteriores se procederá al retiro del rótulo o anuncio o su supresión en los casos de los artículos. En estos casos la Dirección, podrá efectuar en coordinación y bajo el apoyo de las Direcciones de Obras y Servicios Públicos Municipales y de Seguridad Pública Municipal, las obras inherentes que serán a costa del infractor, a través del procedimiento económico de ejecución.

**ARTÍCULO 111.-** Los propietarios o poseedores de inmuebles deberán abstenerse de permitir la instalación de rótulos o anuncios en los predios de su propiedad o posesión sin contar con la licencia o permiso respectivos. En caso de incumplimiento, el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, se hará acreedor a una multa equivalente de 300 a 500 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad.

**ARTÍCULO 112.-** Cualquiera otra violación a este Ordenamiento distinta de las señaladas en los artículos anteriores se sancionará con multa equivalente de 100 a 700 veces salario mínimo diario general vigente en la entidad.

**ARTÍCULO 113.-** En los casos que fuesen instaladas carteleras de cualquier tipo sin la Licencia Correspondiente emitida por esta Dirección de Control Urbano, deberán ser retirados por la autoridad competente con cargo al propietario del predio, donde este ubicado y/o al propietario del anuncio.

**ARTÍCULO 114.-** En los casos de reincidencia se aplicará el máximo de la multa Correspondiente, y la revocación de la licencia o permiso.

**ARTÍCULO 115.-** Procederá el recurso de revocación contra la resolución que emita la Dirección basándose en el presente Reglamento y las disposiciones aplicables al mismo.

**ARTÍCULO 116.-** El recurso de revocación deberá interponerlo el interesado dentro del término de cinco días hábiles siguientes al de la notificación o ejecución, y ante la Dirección de Control Urbano como autoridad que realizó el acto que se impugna; misma que deberá resolver en un término máximo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación.

**ARTÍCULO 117.-** El recurso de revocación deberá interponerse por escrito, y no estará sujeto a forma especial alguna, debiendo contener por lo menos los datos siguientes:

- I. Nombre y domicilio del recurrente, y en su caso, el de la persona que promueve en su nombre, acreditando debidamente la personalidad de esta última;
- II. Acto o resolución que se impugne, identificándolo plenamente y anexando copia del mismo,
- III. Las razones que apoyen la impugnación del acto de autoridad, anexando los documentos que acrediten su dicho. El escrito deberá ser firmado por el recurrente o por quien promueve en su nombre.
- IV. Los recursos hechos valer extemporáneamente se desecharán de plano y se tendrán por no interpuestos quedando firmes las resoluciones emitidas por la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 118.-** Contra las resoluciones emitidas por la Dirección de Control Urbano resolviendo los recursos de revocación cabe el RECURSO DE REVISIÓN, el cual deberá plantearse ante la Junta Municipal de Controversias o en su defecto ante el C. Presidente Municipal, el cual se interpondrá en los mismos términos que el de revocación.

#### TRANSITORIOS:

**PRIMERO.-** Dentro de un plazo de 30 días naturales a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento; por todo anuncio, letrero, rótulo y aviso que se encuentre instalado en el territorio municipal y por todo uso que se haga de la vía pública deberá regularizarse, según lo previsto en el presente Reglamento.

**SEGUNDO.-** En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, se otorgará un plazo máximo de 60 días naturales para el retiro de estos de la vía pública, no eximiendo con esto el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento.

**TERCERO.-** A partir de la iniciación de la vigencia del presente Reglamento, quedan abrogadas todas las disposiciones que se contrapongan a lo dispuesto en este Reglamento.

**CUARTO.-** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**CAPÍTULO XVI**  
**DE LA IMAGEN DE LOS BIENES Y EDIFICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 119.-** Se entiende por identificación de bienes y edificios públicos a los colores y símbolos que se utilizan para distinguir los bienes muebles e inmuebles físicos patrimonio del municipio.

**ARTÍCULO 120.-**sumado al cumplimiento con lo ya establecido en este reglamento y con el objeto de identificar los bienes y edificios públicos, se deberá contemplar lo siguiente:

- VIII. Son sujetos a lo dispuesto en este capítulo: El Ayuntamiento, sus dependencias y demás entidades de la administración pública paramunicipal.
- IX. Los espacios públicos de esparcimiento o espacios abiertos como plazas, plazoletas, jardines, parques urbanos y unidades deportivas, también serán sujetos a lo dispuesto en este capítulo.
- X. Solo se podrá identificar a los bienes y edificios públicos, con el nombre respectivo, el escudo del municipio y la gama de colores de la paleta oficial de color del municipio.

**ARTÍCULO 121.-**los colores que se deberán utilizar en los bienes y edificios públicos, serán únicamente los establecidos en la en la paleta de colores oficial para el municipio, específicamente de la siguiente manera:

- I. Para edificios y espacios públicos de esparcimiento o espacios abiertos, los colores a utilizar serán los de la gama denominada paleta de colores, donde el color predominante o con mayor porcentaje será Pantone 155c y los colores Pantone 7409 c, 4715c, 364c y 278c se utilizarán para enfatizar accesos principales y elementos arquitectónicos que ayuden al equilibrio visual del inmueble
- II. Para el mobiliario urbano decalles peatonales, plazas, plazoletas, jardines, parques urbanos y unidades deportivas, se deberá aplicar las gamas inferiores 1, 2, 3 y 4.

**ARTÍCULO 122.-**el nombre respectivo en los bienes y edificios públicos, deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Sólo podrán incluir el nombre y el servicio que presta.
- II. La longitud estará dada por la proporción de la parte del edificio o elemento arquitectónico donde se coloquen, siendo la longitud máxima 3.00 m.

III. La tipografía y la forma del letrero se adecuarán al estilo de la edificación y no tendrá una altura mayor a los 30 cm.

IV. Los materiales posibles a utilizar en la fabricación de estos letreros serán madera y acero entre otros, quedando prohibido la utilización de vidrio.

**ARTÍCULO 123.-**el único grafico identificador que se podrá utilizar en los bienes y edificios públicos será el escudo del municipio con las siguientes consideraciones:

- I. El escudo deberá presentar proporción con el nombre respectivo.
- II. El escudo será fabricado con materiales de las mismas características que presente el nombre respectivo.
- III. En caso de que este sea roturado se deberá utilizar el color Pantone 5425 c.
- IV. La colocación del escudo en el mobiliario urbano deberá presentar proporción al elemento urbano donde se coloque y los materiales posibles para su elaboración serán madera y acero entre otros, quedando prohibido la utilización de vidrio.

PALETA DE COLORES

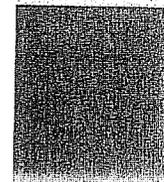
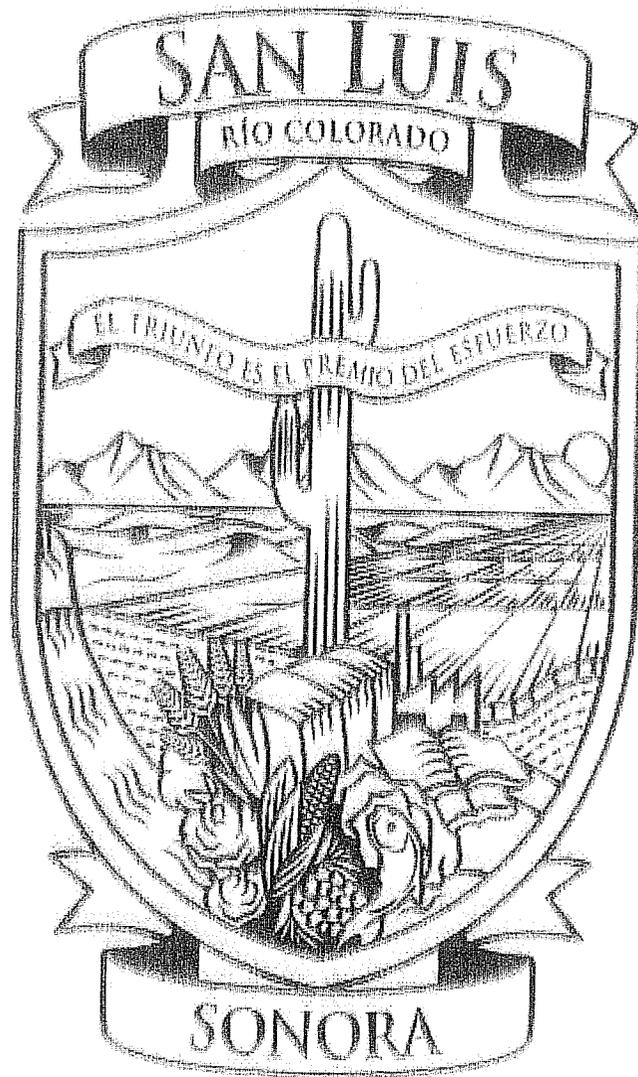
ESCUDO DEL MUNICIPIO

L/1.4

Gama Superior 4					
Gama Superior 3					
Gama Superior 2					
Gama Superior 1					

Paleta de Colores	 Pantone 7403 c	 Pantone 7506 c	 Pantone 4735 c	 Pantone 382 c	 Pantone 2975 c
-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Gama Inferior 1	 Pantone 7403 c	 Pantone 7506 c	 Pantone 4735 c	 Pantone 382 c	 Pantone 2975 c
Gama Inferior 2	 Pantone 7403 c	 Pantone 7401 c	 Pantone 4745 c	 Pantone 382 c	 Pantone 2975 c
Gama Inferior 3	 Pantone 1205 c	 Pantone 7499 c	 Pantone 482 c	 Pantone 382 c	 Pantone 2975 c
Gama Inferior 4 (50%)	 Pantone 1205 c	 Pantone 7499 c	 Pantone 482 c	 Pantone 382 c	 Pantone 2975 c



PANTONE 5425 C

Por lo antes expuesto, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, ponemos a su consideración el siguiente:

**DICTAMEN:**

UNICO.- Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, las adecuaciones al proyecto del Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje, de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora.

**RESPETUOSAMENTE**

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL



LIC. KARINA VERÓNICA CASTILLO YANES  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL



DR. ABEL SÁNCHEZ CERVANTES  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



LIC. ROXANA CALDERÓN FLORES  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



LIC. VÍCTOR PALAFOX SÁNCHEZ  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



LIC. HILDA ELENA HERRERA MIRANDA  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



MTRA. ELSA ORALIA CRUZ GUEVARA,  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



C. HORTENSIA MARGARITA MIRAMONTES LÓPEZ  
INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.



XXVII AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS RÍO COLORADO, SONORA  
COMISION DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

LIC. ÁNGEL ACACIO ANGULO LÓPEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-

DICTAMEN 08/2016

ASUNTO: Se dictamina sobre el proyecto del  
Reglamento de Fraccionamientos de esta ciudad de San Luis Río Colorado,  
Sonora.

Los Regidores integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal en cumplimiento al 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y los Artículos 75 fracción I, II, VI del Reglamento Interior de Cabildo, hemos sesionado en fecha 08 de Marzo del 2016, a fin de dictaminar sobre el oficio numero 880/SA/2016, presentado por el C. Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Ángel Acacio Angulo López, donde se certifica acuerdo de cabildo número 99, de fecha 12 de febrero de Dos Mil Dieciséis, donde se nos turna el proyecto del Reglamento de Fraccionamientos, de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora.

CONSIDERACIONES:

UNICO.- Se analizó el oficio antes mencionado donde se nos turna en sesión de cabildo de fecha 12 de Febrero de 2016, en acuerdo número 99, sobre el nuevo Reglamento de Fraccionamientos de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, y en su análisis y la explicación de dicho proyecto con el Director de

Desarrollo Urbano de esta ciudad; dictaminamos la necesidad para nuestra ciudad de este nuevo Reglamento de Fraccionamientos, el cual a la letra dice:

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS

CAPITULO I  
DEL OBJETO Y CONCEPTOS

CAPITULO II  
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

CAPITULO III  
DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

CAPITULO IV  
DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

CAPITULO V  
DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES

CAPITULO VI  
DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES

CAPITULO VII  
ÁREAS VERDES

CAPITULO VIII  
DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

CAPITULO IX  
DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

CAPITULO X  
ETAPAS PARA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

CAPITULO XI  
DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN (ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN)

CAPITULO XII  
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO XIII  
PERMISO DE VENTA

CAPITULO XIV  
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

CAPITULO XV  
SANCIONES

CAPITULO XVI

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS RIO COLORADO, SONORA

CAPÍTULO I DEL OBJETO Y CONCEPTOS

Artículo 1.- El presente reglamento es de observancia general en el Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora; sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto proveer la exacta aplicación de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, mediante el establecimiento de las normas técnicas de diseño y de urbanización a las que deberán sujetarse los proyectos y obras de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Las disposiciones contenidas en este Reglamento regirán a todas las personas físicas o morales interesadas en realizar un Fraccionamiento en terrenos que se encuentren dentro de los límites del municipio y que estén comprendidos dentro de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano respectivos, y sólo podrán llevarse a cabo mediante autorización expresa otorgada por el H. Ayuntamiento, por conducto de la dependencia municipal correspondiente encargada de desarrollo urbano, previos estudios y dictámenes que al efecto se rindan, y una vez que se hayan efectuado los pagos que se señalan en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 2.- Además de los conceptos señalados en la Ley y su reglamento, para los efectos de este ordenamiento se entenderá por:

**Fraccionamiento:** La división de un predio en manzanas, lotes y/o súper manzanas que requiere el trazo y construcción de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, debiendo tener todos los lotes acceso a la vía pública.

**Alineamiento:** Delimitación de un predio respecto a la vialidad en la traza urbana del fraccionamiento.

**Infraestructura:** Sistema de redes que distribuyen bienes y servicios, tales como: alcantarillado, drenaje, agua, pavimento, guarniciones, banquetas, telefonía, energía eléctrica, etc.

**Permuta:** Acción tendiente a compensar las áreas de donación de un fraccionamiento por otra superficie de igual valor y totalmente urbanizada, ubicado donde la Dirección lo determine, para proveer de equipamiento urbano a la población, y/o adquisición de suelo para reserva territorial.

**Trama urbana:** Conjunto de las principales vías de comunicación, que unen las diferentes partes de los centros de población.

**Traza urbana:** Estructura vial básica y geométrica de los centros de población o parte de ella, consistente en la delimitación de manzanas o predios y de las áreas importantes.

**Servidumbre:** Superficie del lote con restricción para edificar y destinada al uso de servicios.

**Paramento:** Límite físico entre una propiedad y la vía pública.

**Equipamiento urbano:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social;

**Obras de urbanización:** todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien en el suelo urbanizado, para mejorarlo con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población;

**Lotificación:** Unidades en las que se divide un predio destinado a la edificación, en el cual se ubique por lo menos una vialidad pública.

**Andador:** La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominios;

**Área de Donación:** La superficie de terreno que el desarrollador transmite al municipio, destinada para equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, que se calcula de acuerdo al porcentaje establecido en la Ley, respecto de la superficie total del proyecto autorizado;

**Arroyo Vehicular:** El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos;

**Calle Cerrada:** La vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles;

**Comisión:** La Comisión del Ayuntamiento encargada del estudio y dictamen de los asuntos concernientes al desarrollo urbano;

**Condominio Horizontal:** La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;

**Condominio Vertical:** Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;

**Coordenadas UTM:** Los valores X, Y que indican latitud y longitud en metros, a partir de un meridiano central y del ecuador terrestre, referenciadas a la Red de Vértices Geodésicos del Municipio;

**Dependencias y Entidades Públicas:** Los organismos operadores a que se refiere la Ley y su reglamento, que tengan a su cargo la regulación, administración y control de los servicios públicos;

**Director Responsable de Obra:** Es la persona física que funge como Perito Responsable de la Ejecución de Obra, quien responde solidariamente con el desarrollador en la observancia de la Ley, su Reglamento, este ordenamiento y demás disposiciones aplicables en la materia, respecto de la ejecución de las obras de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio.

**Fusión:** La unión en un sólo predio de dos o más inmuebles colindantes;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Plan de Ordenamiento:** El Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial y Urbano o en su defecto, el que apruebe el Ayuntamiento y tenga por objeto definir las estrategias para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos e áreas y predios, con la finalidad de mejorar la estructura urbana, proteger al medio ambiente, regular la propiedad y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano, de acuerdo a la Ley;

**Planes y Programas del Desarrollo Urbano:** Documentos en los que se establecen los mecanismos de operación del Plan de Ordenamiento, o los que deriven del mismo, así como acciones, proyectos y obras enmarcadas en umbrales de tiempo;

**Predio:** El inmueble que no forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;

**Proyecto de Diseño Urbano:** La propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento;

**Proyecto de Rasantes:** Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de la región y su correspondiente correlación con el diseño de la vialidad y superficie de rodamiento, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con las normas técnicas emitidas por la Dirección de Obras;

**Resolución de Impacto Ambiental:** El documento emitido por la Dirección de Protección al Ambiente y Desarrollo Sustentable con base a la manifestación de impacto ambiental, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir el desarrollador a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto;

**Resolución de Impacto Vial:** El documento emitido por la Dirección de Tránsito Municipal con base a la manifestación de impacto vial, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir el desarrollador a fin de mitigar los efectos que produce la generación y atracción de viajes de vehículos dentro del entorno del desarrollo propuesto así como del sistema vial municipal;

**Sistema Vial Primario:** El conjunto de ejes metropolitanos y vías primarias que constituyen los principales inductores del transporte, conforme al Plan de Ordenamiento y a los planes y programas del desarrollo urbano;

**Sistema Vial Secundario:** El conjunto de vialidades colectoras e interbarrios, señaladas en los planes y programas del desarrollo urbano;

**Sistema Vial Terciario:** El conjunto de vías locales y calles cerradas;

**Sistema Vial Alternativo:** El integrado por andadores y ciclo vías;

**Vías Públicas:** Las áreas marcadas con tal carácter en la aprobación de traza de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, destinadas al libre tránsito peatonal y vehicular, así como todo espacio que de hecho se utilice para este fin.

**Relotificación:** El reacomodo de lotes de un área previamente autorizada.

**Dirección:** Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología.

**Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de San Luis Río Colorado, Sonora.

**DOSPM:** Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

**OOMAPAS:** Organismo Operador Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

**LEY:** Ley 254 de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO 3.-** No se permitirá la creación de nuevos poblados o fraccionamientos en los Municipios sin tener la seguridad de que pueden dotarse de los servicios públicos indispensables.

tales como una comunicación adecuada, abastecimientos permanentes de agua potable, drenaje y energía eléctrica.

**ARTÍCULO 4.-** Las personas físicas o morales interesadas en realizar un fraccionamiento, estarán sujetas a lo dispuesto en la LEY, este Reglamento y los Programas de ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigentes, en lo que respecta a la ubicación y tipo, su zonificación interna, destino de áreas disponibles, soluciones viales, anchura de avenidas y calles, dimensiones mínimas y máximas de lotes, espacios libres y su utilización, densidad de construcción y las demás características técnicas aplicables a la misma.

## CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

**Artículo 5.-** Son autoridades competentes para la aplicación de este reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Catastro;
- IV. La Dirección General de Obras y Servicios Públicos Municipales; y,
- V. El Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado

**Artículo 6.-** Corresponden al Ayuntamiento, además de las señaladas en la Ley, las siguientes atribuciones:

- I. Prestar los servicios públicos municipales a partir de la recepción de los desarrollos, atendiendo a lo previsto en la Ley, su Reglamento y el presente ordenamiento;
- II. Resolver los casos no previstos en el presente ordenamiento; y,
- III. Las demás que las leyes y reglamentos de la materia le confieran.

**Artículo 7.-** Además de las atribuciones señaladas en la Ley, la Dirección tendrá las siguientes:

- I. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio:
  - a) Otorgar, negar o revocar el permiso de fusión de inmuebles;
  - b) Determinar la ubicación de las áreas verdes y de equipamiento urbano de los fraccionamientos y desarrollos en condominio en áreas consolidadas para el mejor aprovechamiento de las mismas, en congruencia con lo dispuesto en la Ley, su Reglamento y el presente ordenamiento. Cuando la consolidación no fuere posible se requerirá el visto bueno de la Comisión;
  - c) Otorgar, negar o revocar la licencia de factibilidad de uso del suelo;

- d) Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta, aplicando el establecido en el Reglamento de la Ley para el caso de la revocación de autorizaciones;
- e) Calcular y fijar el monto de las garantías contempladas en la Ley, su reglamento y este ordenamiento;
- f) Verificar que las áreas de donación se entreguen en la forma y términos establecidos en la Ley y su reglamento;
- g) Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento;
- h) Llevar a cabo el procedimiento de recepción de las obras de urbanización, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los proyectos respectivos para su ejecución, en los términos de la ley, su reglamento y el presente ordenamiento;
- i) Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realiza la venta de los lotes que los integran, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes;
- j) Dictar las medidas necesarias para que obtengan las autorizaciones correspondientes;
- k) Informar a la Comisión sobre las solicitudes que en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio le sean presentadas y, en su caso, el trámite que a las mismas se dé; y,
- l) Las demás que se deriven del presente ordenamiento o que le confieran otras disposiciones legales.

II. Las demás que le confiera el Ayuntamiento, se deriven de la Ley o de otras disposiciones legales.

Artículo 8.- Compete al Organismo Municipal de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Luis Río Colorado, lo siguiente:

- I. Autorizar los proyectos de construcción e introducción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial en las vías públicas de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como los relativos a plantas de tratamiento de aguas residuales e infraestructura para saneamiento, en su caso;
- II. Otorgar o negar facultades de servicios de su competencia, buscando con ello la consolidación y crecimiento urbano ordenado;
- III. Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar que se cumpla con los lineamientos marcados en el presente reglamento para la construcción e introducción de los servicios de su competencia y, en su caso, notificar a la Dirección para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes; y,

IV. Las demás que se deriven del presente ordenamiento y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

### CAPÍTULO III DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Artículo 9.- Los proyectos de fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como las obras de urbanización, deberán sujetarse a las especificaciones técnicas establecidas por las dependencias y entidades públicas, en cuanto a:

- I. Diseño Urbano;
- II. Sistemas de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario o pluvial;
- III. Pavimentación;
- IV. Electrificación y alumbrado público; y;
- V. Vialidades y su señalización vial.

Artículo 10.- Los desarrolladores deberán atender a las normas técnicas establecidas en este ordenamiento para proyectar la distribución de lotes, viviendas, departamentos o locales y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y espacios libres para recreación; el trazo de calles, avenidas y andadores, cruces y entronques de acuerdo a su función y nivel de servicio, así como la señalización y mobiliario urbano.

Artículo 16.- Las áreas de equipamiento urbano que sean donadas al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del equipamiento urbano.

La Dirección podrá autorizar que las áreas de equipamiento urbano se ubiquen fuera del fraccionamiento, siempre y cuando en la zona en que éste se localice, se encuentre satisfecho ese requerimiento. En este caso, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.

Artículo 11.- Los fraccionamientos, cualquiera que sea su tipo, deberán contar con las siguientes obras e instalaciones:

- I. Vialidades;
- II. Red de agua potable;
- III. Red de drenaje y alcantarillado;
- IV. Sistema para la conducción de aguas pluviales, indicando su canalización y destino, o su conexión a colector pluvial en caso de existir;
- V. Red de energía eléctrica, alumbrado público y preparación para acometidas domiciliarias;
- VI. Pavimentación;
- VII. Guarniciones y banquetas;
- VIII. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;

*Opb Josef*

*Opb Josef*

*Opb Josef*

*Opb Josef*

- IX. Áreas verdes forestadas y equipadas; y.  
X. Señalización vial.

**ARTÍCULO 12.-** Para los efectos de este Reglamento los Fraccionamientos se clasifican de la siguiente manera:

- I. **Fraccionamientos Habitacionales.** - Son aquellos en los que sus lotes se destinan a la construcción de vivienda y comprenderán los siguientes tipos de desarrollos conforme a su densidad:
- Fraccionamientos Unifamiliares con rango de uno a veinte lotes o unidades condominiales por hectáreas;
  - Fraccionamientos unifamiliares con rango de veintiún a cuarenta lotes o unidades condominiales por hectárea;
  - Fraccionamientos unifamiliares con rango de cuarenta y uno a cincuenta lotes o unidades condominiales por hectárea;
  - Fraccionamientos plurifamiliares con rango de más de cincuenta y un lotes o unidades condominiales por hectárea.

- II. **Fraccionamientos comerciales.** Son aquellos en los que sus lotes se destinan a la construcción de edificios donde se realicen actividades propias del giro comercial.

- III. **Fraccionamientos Industriales.** - Complejos de inversión que se ubican dentro o fuera de un centro de población. En los mismos que se conjugan elementos tales como suelo, infraestructura, servicios e instalaciones que tienen como finalidad el fomento económico dentro del Municipio, a través de la producción de bienes intermedios o terminados y en cuya realización se requiere autorización, dictamen, opinión o cualquier otro trámite administrativo, semejante de parte de autoridades federales, estatales y municipales, relativa a la normatividad y operación que para tal efecto establece la LEY, los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes.

Se clasifican de la siguiente manera:

- De Industria ligera;
- De Industria mediana; y
- De Industria pesada.

#### CAPITULO IV

#### DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

**ARTÍCULO 13.-** Las personas que realicen fraccionamientos unifamiliares con densidad baja y un rango de uno a veinte lotes por hectárea, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

- I. **Infraestructura básica:**
- Red de agua potable, tomas domiciliarias e hidrantes contra incendio;
  - Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
  - Red de electrificación; (red subterránea)
  - Red telefónica y televisión por cable; (red subterránea)

- Red de alumbrado público; (red subterránea)
- Nomenclatura y señalamiento de tránsito;
- Guarniciones;
- Banquetas;
- Rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
- Pavimento;
- Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos;
- Calles colectoras de 15.00 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banquetta; y
- Calles locales de 8.60 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banquetta.

II. **Lotes:**

- En calles colectoras y locales, los lotes deberán tener un frente mínimo de 12.00 metros y superficie mínima de 400.00 metros cuadrados. (PDUCP)

- III. **Área de Donación para fines públicos:** Mínimo 14% de la superficie total vendible debidamente urbanizada, de la cual, el 3% mínimo deberá ser en parques y jardines. (Ley 254)

**ARTÍCULO 14.-** Las personas que realicen fraccionamientos unifamiliares con densidad media y un rango de veintiún a cuarenta lotes por hectárea, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

I. **Infraestructura básica:**

- Red de agua potable, tomas domiciliarias e hidrantes contra incendio;
- Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
- Red de electrificación; (red subterránea)
- Red telefónica y televisión por cable; (Red subterránea)
- Red de alumbrado público; (Red subterránea)
- Nomenclatura y señalamiento de tránsito;
- Guarniciones;
- Banquetas;
- Rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
- Pavimento;
- Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos;
- Calles colectoras de 15.00 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banquetta; y
- Calles locales de 8.60 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banquetta.

II. **Lotes:**

- En calles colectoras y locales, los lotes deberán tener un frente mínimo de 9.00 metros y superficie mínima de 260.00 metros cuadrados. (PDUCP)

- III. **Área de Donación para fines públicos:** Mínimo 12% de la superficie total vendible debidamente urbanizada, de la cual el 3% mínimo deberá ser en parques y jardines. (Ley 254)

**ARTÍCULO 15.-** Las personas que realicen **fraccionamientos unifamiliares con densidad alta** y un rango de cuarenta y uno a cincuenta lotes por hectárea, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

I. Infraestructurabásica:

- a) Red de agua potable, tomas domiciliarias e hidrantes contra incendio;
- b) Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
- c) Red de electrificación; (red subterránea)
- d) Red telefónica y televisión por cable; (red subterránea)
- e) Red de alumbrado público; (red subterránea)
- f) Nomenclatura y señalamiento de tránsito;
- g) Guarniciones;
- h) Banquetas;
- i) Rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
- j) Pavimento;
- k) Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos;
- l) Calles colectoras de 15.00 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banqueta; y
- m) Calles locales de 8.60 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banqueta.

II. Lotes:

- a) En calles colectoras y locales, deberá tener un frente mínimo de 6.65 metros y superficie mínima de 119.70 metros cuadrados. (PDUCP)

III. Área de Donación para fines públicos: Mínimo 12% de la superficie total vendible, debidamente urbanizada, de la cual el 3% mínimo deberá ser en parques y jardines.

Área comercial: Máximo 2% del área vendible, ubicada sobre uno o varios predios específicos destinados para tal fin.

**ARTÍCULO 16.-** Las personas que realicen **fraccionamientos plurifamiliares** con rango de más de cincuenta y un lotes o unidades condominales por hectárea, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

I. Infraestructurabásica:

- a) Red de agua potable, tomas domiciliarias e hidrantes contra incendio;
- b) Sistema de drenaje sanitario con descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
- c) Red de electrificación y acometida domiciliaria; (red subterránea)
- d) Red de alumbrado público; (red subterránea)
- e) Red telefónica y televisión por cable; (red subterránea)
- f) Nomenclatura y señalamiento de tránsito;
- g) Guarniciones;
- h) Banquetas;
- i) Rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
- j) Pavimento;
- k) Arbolado y equipamiento en parques y jardines públicos;

- l) Calles colectoras de 15.00 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banqueta; y
- m) Calles locales, de 8.60 metros de arroyo mínimo y 2.85 metros de ancho mínimo de banqueta.

II. Lotes:

- a) En calles colectoras y locales, deberá tener un frente mínimo de 6.65 metros y superficie mínima de 119.70 metros cuadrados. (PDUCP)
- b) Para vivienda dúplex, deberá tener un frente mínimo de 10.00 metros y una superficie de 180 metros cuadrados. (PDUCP)

III. Área de Donación para fines públicos: Mínimo 12% de la superficie total vendible, debidamente urbanizada, de la cual el 3% mínimo deberá ser en parques y jardines.

IV. Área comercial: Máximo 2% del área vendible, ubicada sobre uno o varios predios específicos destinados para tal fin.

## DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO

**Artículo 17.-** La realización de los desarrollos a que se refiere este capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación civil del Estado de Sonora, en cuanto al régimen de propiedad en condominio, debiendo cumplir asimismo con lo dispuesto en el presente reglamento y demás disposiciones legales de la materia.

**Artículo 18.-** Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el desarrollo en condominio podrá ser: habitacional, comercial, de servicios, turístico, industrial, o mixto de usos compatibles.

Estos desarrollos deberán cumplir, en lo conducente, con las especificaciones técnicas y constructivas que conforme al presente reglamento corresponda a los diversos fraccionamientos, según el tipo de desarrollo de que se trate.

**Artículo 19.-** Tratándose de desarrollos en condominio horizontal, de habitación popular o de interés social, el frente mínimo de cada una de las unidades será de 4.50 metros y una superficie mínima de terreno de 67.50 metros cuadrados, sin que se exceda la densidad de población establecida en el Reglamento de Zonificación, de acuerdo a la zona de su ubicación, considerando un mínimo de seis habitantes por vivienda.

**Artículo 20.-** Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo, conforme al número de viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con los espacios necesarios para área de estacionamiento de conformidad con el Reglamento de Zonificación.

**Artículo 21.-** Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la resolución de impacto ambiental presentada para la autorización de traza.

El mobiliario urbano para estas áreas será propuesto por el desarrollador y aprobado por la Dirección.

**Artículo 22.-** En los desarrollos en condominio habitacionales, no se podrán edificar un número de departamentos o viviendas que exceda la densidad de población establecida en el Reglamento de Zonificación, de acuerdo a la zona de su ubicación, considerando un mínimo de seis habitantes por vivienda.

**Artículo 23.-** Los desarrollos en condominio, cualquiera que sea su tipo, deberán contar con áreas verdes y de equipamiento urbano dentro del mismo desarrollo, conforme al número de viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, de conformidad con lo siguiente:

- I. De 3 a 24 unidades, a razón de 12.60 metros cuadrados de área verde por unidad;
- II. De 24 unidades en adelante, a razón de 14.30 metros cuadrados de área verde por unidad; y,
- III. De 100 unidades en adelante se destinarán 4.30 metros cuadrados de área verde y 10 metros cuadrados de equipamiento urbano por unidad.

**Artículo 24.-** Las superficies que se determinen en el proyecto como áreas verdes y espacios abiertos deberán considerarse como áreas comunes del régimen en condominio, y las áreas que se destinen para equipamiento urbano deberán escriturarse en favor del municipio e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Las áreas que se escrituren en favor del municipio, deberán ubicarse en los límites del desarrollo, de tal forma que se pueda acceder a ellas tanto por la vía pública como por el condominio.

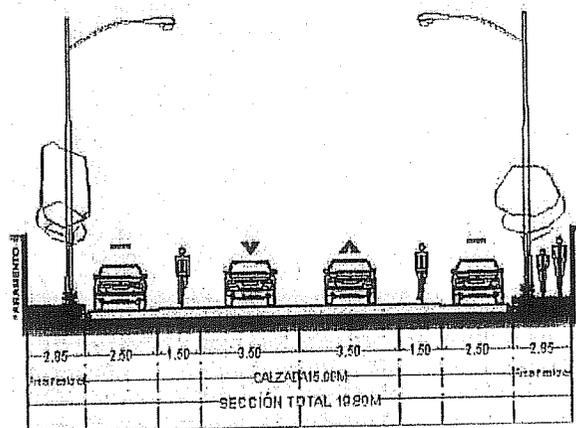
**Artículo 25.-** Las áreas de uso común estarán acondicionadas conforme al tipo de desarrollo en condominio autorizado, debiéndose señalar tal característica en el proyecto del diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen, así como en su reglamento y en las escrituras públicas que se realicen con motivo de enajenaciones subsecuentes.

**Artículo 26.-** Los desarrollos en condominio, tendrán las siguientes características de funcionamiento:

- I. El desarrollo deberá delimitarse por medio de barda, reja o cerca, siempre que no se interrumpen las vialidades existentes o que se tengan previstas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;
- II. Las vialidades internas deberán tener la sección que se determine en el estudio de impacto vial que apruebe la Dirección de Tránsito Municipal;
- III. Los desarrollos en condominio contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en el Reglamento de Zonificación;

- IV. Las instalaciones de agua potable deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades;
- V. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos;
- VI. Contarán con depósitos o contenedores de basura que deberán lindar con la vía pública, sin invadirla, con las dimensiones y características que dictamine la Dirección; y,
- VII. Deberán existir espacios disponibles para estacionamiento de vehículos, de tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública o área de circulación enlazada con ésta, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado.

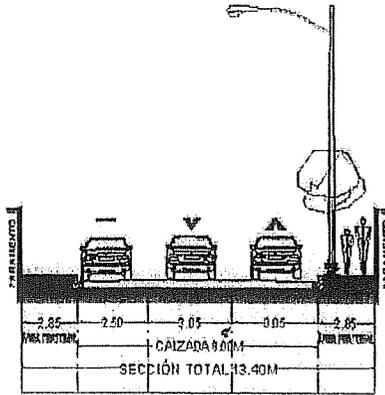
**Artículo 27.-** En los desarrollos en condominio de uso habitacional, se podrán construir andadores que sirvan de enlace entre los edificios y se encuentren ubicados entre las áreas verdes.



**DETALLE DVT-01 AC**  
**SECCIÓN Y PLANTA DE VIALIDAD ACCESO A COLONIA.**  
**ESCALA 1:500**

↑  
**VIALIDAD COLECTORA (PDUCP)**

*[Handwritten signatures and initials are present in the right margin, including a large signature at the top right and initials at the bottom right.]*



DETALLE DVT-01 VL  
SECCIÓN Y PLANTA DE VIALIDAD LOCAL.  
ESCALA 1:500

VIALIDAD LOCAL (PDUCP)

#### CAPITULO V DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES

**ARTÍCULO 28.-** Son aquellos en los que sus lotes se destinan a la construcción de edificios donde se realicen actividades propias del giro comercial de venta al menudeo y al mayoreo, de almacenamiento y que no impliquen un proceso de transformación;

**ARTÍCULO 29.-** Las personas que realicen fraccionamiento de tipo comercial, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

- I. Infraestructura básica:
  - a) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
  - b) Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
  - c) Red de electrificación; (red subterránea)
  - d) Red de alumbrado público (red subterránea)
  - e) Ductos para red telefónica;
  - f) Pavimento
  - g) Nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito;
  - h) Hidrantes contra incendio;
  - i) Guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
  - j) Cajones de estacionamiento

- k) Área de carga y descarga
- l) Arbolado y equipamiento en parques y jardines.
- m) Calles colectoras:
- n) Calles locales:

#### II. Lotes:

- a) Deberán tener un frente mínimo de 10 metros y una superficie mínima de 200 metros cuadrados. (PDUCP)

III. Donación para fines públicos: Mínimo 10% de la superficie total vendible ya urbanizada de la cual el 2% deberá ser en parques y jardines;

IV. Deberá de considerarse un área de carga y descarga y maniobras de tal manera que los vehículos no invadan la vía pública al estacionarse y no obstruyan los carriles de circulación.

#### CAPITULO VI DE LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA PARA FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES

**ARTÍCULO 30.-** Los fraccionamientos industriales según el tipo y compatibilidad, quedarán ubicados dentro o fuera del centro de población en las zonas definidas por este fin por los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

**ARTÍCULO 31.-** Los fraccionamientos para **industria ligera** son aquellos que se ubicarán dentro de los centros de población y estarán orientados a la instalación de micro y pequeña industria no contaminante. Deberán dotarse con la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

#### V. Urbanización mínima:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
- b) Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
- c) Red de electrificación; (red subterránea)
- d) Red de alumbrado público (red subterránea)
- e) Ductos para red telefónica;
- f) Pavimento
- g) Nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito;
- h) Hidrantes contra incendio;
- i) Guarniciones y banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;

- j) Arbolado y equipamiento en parques y jardines.
- a) El fraccionamiento deberá dotarse de una franja de amortiguamiento de 10 metros de ancho como mínimo dentro del mismo predio, en sus colindancias con zonas habitacionales, independientemente de lo que establezca el resolutivo de impacto ambiental correspondiente;
- b) Calles: Tendrán como mínimo 12.00 metros de arroyo y banquetas mínimo de 2.85 metros de ancho construidas sin arriate;
- c) Lotes: Tendrán frente mínimo de 30.00 metros y superficie mínima de 3000.00 metros cuadrados. (PDUCP)
- d) Donación para fines públicos: Mínimo 10% de la superficie total vendible ya urbanizada de la cual el 2% deberá ser en parques y jardines;
- e) Deberá de considerarse el área de maniobras dentro del predio, de tal manera que los vehículos no invadan la vía pública al estacionarse.

CUMPLIR CON LO QUE MARCA LA NORMA MEXICANA NMX-R-046-SCFI-2005 PARQUES INDUSTRIALES.

ARTÍCULO 32.- Las empresas que se establezcan dentro de los fraccionamientos para industria ligera deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Las emisiones de ruido no deberán exceder dentro de los límites señalados para este tipo de industria señalados en las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales vigentes para este municipio;
- II. No deberán requerir chimenea;
- III. No deberán producir olores molestos a las zonas habitacionales próximas;
- IV. Los materiales que se manejen no deberán producir emisiones tóxicas de ninguna especie que causen daño a la salud o a las propiedades de terceros;
- V. Las descargas de drenaje que se realicen al colector principal no deberán contener sólidos disueltos o sustancias que deterioren las líneas de conducción, dando cumplimiento a las especificaciones de la Comisión Nacional del Agua, en cuanto a la calidad de aguas descargadas; y
- VI. Todas las demás que se establezcan en el resolutivo de impacto ambiental.

ARTÍCULO 33.- Los fraccionamientos para **industria mediana** son aquellos que se ubican en áreas específicas estratégicamente localizados dentro de las zonas de crecimiento de un centro de población bajo la forma de parques industriales urbanos y estarán orientados a la instalación agrupada de industrias ligeras o de industrias pesada no contaminante. Este tipo de fraccionamientos deberán dotarse con la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

- I. Urbanización mínima:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
- b) Red de alcantarillado, descargas domiciliarias y drenaje pluvial;
- c) Red de electrificación; (red subterránea)
- d) Ductos para red telefónica;
- e) Red de alumbrado público; (red subterránea)
- f) Hidrantes contra incendios;
- g) Pavimento;
- h) Nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito;
- i) Guarniciones y banquetas de concreto, con rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad;
- j) Arbolado y equipamiento en parques y jardines.

- II. El fraccionamiento deberá sujetarse a las disposiciones conforme lo establezca el resolutivo de impacto ambiental correspondiente.
- III. Calles: tendrán como mínimo 12.00 metros de arroyo y 2.85 metros de banqueta;
- IV. Lotes: tendrán frente mínimo de 50.00 metros y superficie mínima de 5000.00 metros cuadrados; y (PDUCP)
- V. Donación para fines públicos: Mínimo 10% de la superficie total vendible ya urbanizada de la cual el 2% deberá ser en parques y jardines.

ARTÍCULO 34.- Las empresas que se establezcan dentro de los fraccionamientos de industria mediana deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Las emisiones de ruido no deberán exceder dentro de los límites señalados para este tipo de industria señalados en las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales vigentes para este municipio;
- II. El equipo utilizado no deberá producir vibraciones intensas que afecte a la industria contigua;
- III. No deberá producir olores molestos que afecten a las industrias contiguas;
- IV. Los materiales que se manejen no deberán producir emisiones tóxicas o radioactivas que causen daño a la salud o a las propiedades de terceros;
- V. Las descargas de drenaje que se realicen al colector principal no deberán contener sustancias altamente inflamables ni sólidos disueltos o sustancias que deterioren las líneas de conducción, dando cumplimiento a las especificaciones de la Comisión Nacional del Agua, en cuanto a la calidad de aguas descargadas;
- VI. Se deberán de instalar plantas de tratamiento de aguas residuales, cuando a juicio de las autoridades correspondiente fuera necesario; y
- VII. Construcción de banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 35.- Los fraccionamientos para **industria pesada** son aquellos que se ubican fuera del centro de población o entre dos centros de población importantes y que por su localización resulten viables para instalar todas las variedades de industria, preferentemente la instalación de industria pesada o industria que genere desechos tóxicos; deberán dotarse con la siguiente infraestructura básica y características obligatorias:

- I. Urbanización mínima:

- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
- b) Red de alcantarillado y descargas domiciliarias;
- c) Red de electrificación;
- d) Red de alumbrado público;
- e) Hidrantes contra incendios;
- f) Pavimento;
- g) Los accesos deberán contar con carriles de aceleración y desaceleración para no afectar el libre tránsito de la vía rápida;
- h) Nomenclatura de calles y señalamiento de tránsito;
- i) Señalización horizontal y vertical (informativa, restrictiva y preventiva);
- j) Guarniciones de concreto;
- k) Arbolado y equipamiento de áreas verdes; y
- l) Canalización telefónicas.

II. Deberá cumplir todas y cada una de las medidas de prevención, control y mitigación, propuestas en la manifestación de impacto ambiental, así como las condicionantes establecidas en la resolución y las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan;

III. Calles:

- a) Tendrán como mínimo 15.00 metros de arroyo y 2.85 metros de banqueta; Serán de doble circulación y no se permitirán calles con retorno;
- b) Construcción de banquetas de concreto con rampas de acceso en las esquinas para personas con discapacidad.

IV. Lotes: De acuerdo a necesidades. (PDUCP)

V. Donación para fines públicos: Mínimo 10% de la superficie total vendible ya urbanizada del cual el 2% deberá ser de área verde.

ARTICULO 36.- Los fraccionamientos industriales podrán autorizarse con un área de servicios generales, entendida ésta como un área que está destinada para la construcción de edificios comerciales y de apoyo a la industria.

SECCIONES DE VIALIDAD QUE SE MARCAN EN LA NMX DE PARQUES INDUSTRIALES.

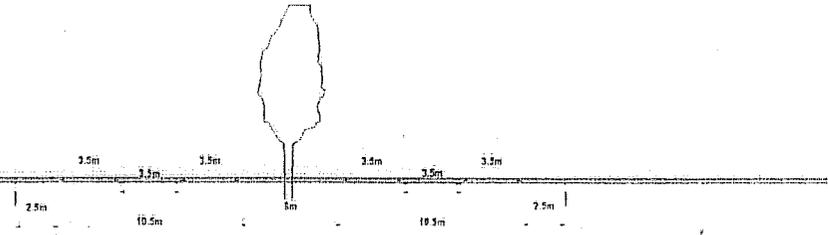


FIGURA 1.- Vialidad Principal con camellón central

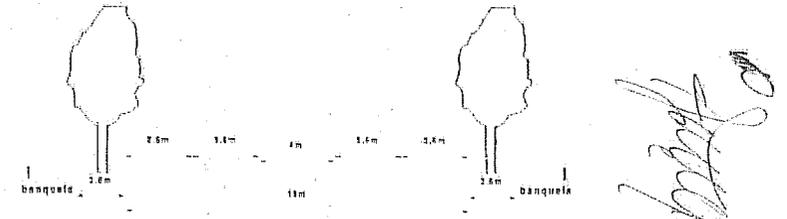


FIGURA 2.- Vialidad Principal sin camellón



FIGURA 3.- Vialidad secundaria de doble sentido

*[Handwritten signatures and notes in the right margin, including 'P. Rosal' and 'P. Rosal' written vertically.]*

**CAPITULO VIII  
DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR**

**ARTÍCULO 38.-** Los fraccionadores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con lo dispuesto en la Ley, este reglamento, los programas y demás disposiciones normativas así como en todos sus términos, el convenio de autorización que se expida, mismo que incluirá las autorizaciones a que hace referencia el artículo 19 de este Reglamento.
- II. Ejecutar por su cuenta todas las obras de urbanización que le correspondan en el plazo establecido en la Licencia de Urbanización, salvo causas de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de donación para fines públicos;
- III. Cubrir al Organismo Operador correspondiente, el costo proporcional de las obras de infraestructura de cabeza existentes o por ejecutarse, independientemente del pago o derecho de conexión previsto en la legislación vigente de la materia;
- IV. Donar a favor del Municipio, la superficie de terreno que se destinará a vías públicas y áreas verdes dentro de los límites del fraccionamiento, así como aquellas que se destinarán a obras de equipamiento urbano, servicios urbanos o cualquier otro servicio público, mismas que deberán contar con los servicios que tiene el fraccionamiento con cargo al promovente;

En el caso de que por las características propias del fraccionamiento no sea posible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, sin incluir parques y jardines, el fraccionador podrá hacer una aportación en efectivo equivalente al valor comercial de la superficie a donar, la cual se integrará a un Fondo que se constituirá por la autoridad municipal, para la adquisición de reservas territoriales destinadas a equipamiento.

En ningún caso podrá cuantificar como áreas de donación para fines públicos:

- a) Terrenos con calidad características menores al promedio de las que componen el fraccionamiento o desarrollo;
- b) Terrenos afectados por restricciones federales o estatales;
- c) Camellones, rotondas, isletas u otras áreas verdes en vialidades; y
- d) Todos aquellos terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados.

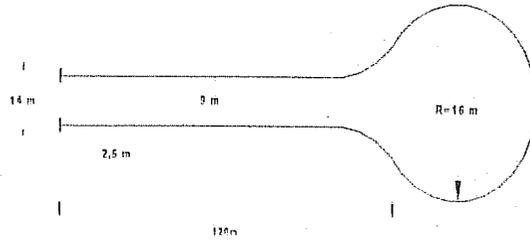
V. Cubrir el importe de la publicación por una sola vez en el Boletín oficial del Gobierno del Estado del texto íntegro del convenio autorización;

VI. Ejecutar por su cuenta los gastos de conservación de las obras de urbanización autorizadas, por el periodo comprendido entre la fecha de terminación de dichas obras y la fecha de entrega de las mismas al municipio;

VII. Otorgar ante y a satisfacción de la Tesorería Municipal, una fianza o garantía real por la buena calidad de las obras por el término de un año, contando a partir de la fecha de terminación de las mismas y por un importe del 5% de la suma de los costos de urbanización, sin incluir lo referente a la electrificación, agua potable y alcantarillado, siempre y cuando se cuente con las fianzas correspondientes ante los organismos operadores respectivos;



**FIGURA 4.-** Vialidad secundaria de un solo sentido



**FIGURA 5.-** Retorno (Cul de Sac)

**CAPITULO VII  
DE LAS ÁREAS VERDES**

**ARTÍCULO 37.-** Los espacios destinados para áreas verdes en cualquier modalidad de los fraccionamientos que aquí se describen, deberán previamente ser aprobados a nivel de proyecto por la DIRECCIÓN y deberán cubrir los siguientes requisitos:

- a) Quedar localizados estratégicamente para uso y disfrute de la comunidad íntegramente del fraccionamiento que se autoriza.
- b) No se considerarán como área de donación, las áreas verdes que se ubiquen en los accesos a los fraccionamientos, así como aquellas superficies destinadas para tal fin en el que el lado mínimo del polígono que las conforman, sea menor que 10.00 metros, o su radio de giro de la misma dimensión.

*[Handwritten signatures and notes in the right margin, including 'Lumb' and 'Lumb' written vertically.]*

- VIII. Insertar en el clausulado de los contratos de compraventa que celebre, el Uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo a la licencia de uso de suelo y autorización de lotificación.
- IX. Las demás que señale la LEY, el presente Reglamento y cualquier otra disposición legal aplicable.

**CAPITULO IX  
DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL PROYECTO**

**ARTÍCULO 39.-** Los proyectos y ejecución de los fraccionamientos, deberán ajustarse respetando las normas de urbanización que se citan a continuación:

- I. Normas de trazo;
- II. Normas de sistema de agua potable;
- III. Normas de sistema de alcantarillado de aguas negras;
- IV. Normas de desagüe pluvial;
- V. Normas de pavimentación asfáltica;
- VI. Normas de concreto hidráulico aplicable a pavimento, guarniciones y banquetas;
- VII. Normas de electrificación y alumbrado público; y
- VIII. Normas técnicas para prevención de incendios.

**ARTÍCULO 40.-** Las normas de trazo son las que se refieren a dimensiones de lotes, manzanas y requisitos e vialidad según se indica en los artículos siguientes.

**ARTÍCULO 41.-** Las calles que se proyecten en fraccionamiento, deberán ajustarse de acuerdo al tipo de fraccionamiento y especificaciones mencionadas en este Reglamento.

**CAPITULO X  
ETAPAS PARA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO**

**DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 42.-** Previo cumplimiento de los requisitos que estableció la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento, la Dirección podrá expedir los siguientes documentos:

- I. Licencia de Factibilidad de Uso del Suelo;
- II. Autorización de Trazo;
- III. Modificación de Trazo;
- IV. Autorización de Secciones;
- V. Licencia de Urbanización;
- VI. Permiso de Relotificación;

- VII. Acta de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano; y,
- VIII. Licencia de construcción o edificación y constancia de terminación de obra, tratándose de desarrollos en condominio o de fraccionamientos con edificación, en los términos del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora y del Reglamento de Zonificación.
- IX. Ninguno de los documentos señalados anteriormente constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles a que se refieren, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

**Artículo 43.-** No se autorizarán fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando:

- I. No se cumplan los requisitos previstos en la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento;
- II. Se contravengan disposiciones de orden público; y,
- III. Se hayan proporcionado conjunta o indistintamente, datos o documentación falsa por parte del solicitante.

**Artículo 44.-** La Dirección podrá autorizar la regularización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio que se hayan iniciado sin haber obtenido las autorizaciones previstas en la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento. Lo anterior, siempre y cuando cubra los requerimientos y especificaciones establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan o de la responsabilidad penal o civil en que incurran.

Para tal efecto, el desarrollador deberá presentar un peritaje sobre las condiciones y características de las obras y construcciones realizadas o en proceso, avalado por un Director Responsable de Obra, a partir del cual la Dirección podrá autorizar el trámite que proceda a la situación que guarde el desarrollo.

**Artículo 45.-** Las obras de los fraccionamientos o desarrollos en condominio deberán ejecutarse con la responsiva de un Director Responsable de Obra, quien se obliga solidariamente con los desarrolladores en el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas que establezcan las entidades y dependencias públicas y las que se deriven de la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento.

**ETAPAS PARA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO**

**ARTÍCULO 46.-** Los fraccionamientos serán autorizados en dos etapas:

- I. Primera etapa.- Convenio Autorización del fraccionamiento
- II. Segunda etapa. Licencia de Urbanización

**PRIMERA ETAPA DEL CONVENCIO DE AUTORIZACION  
DOCUMENTACION REQUERIDA**

*[Handwritten signatures and notes in the right margin]*

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

**ARTÍCULO 47.-** Para la obtención del Convenio de Autorización, el interesado en fraccionar un predio deberá presentar:

- I.- Solicitud por escrito presentado ante la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, anexando la siguiente documentación:
  - a) Original o copia certificada por Notario público del documento en el que se acredite la propiedad del inmueble a fraccionar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, anexándose al mismo para su verificación, el plano del levantamiento topográfico que deberá incluir: poligonal con cuadros de construcción referenciado en coordenadas UTM, curvas de nivel, arroyos, elementos naturales significativos y vialidades existentes en las zonas contiguas factibles a prolongarse.
  - b) Certificado que indique si el predio se encuentra o no libre de gravámenes.
  - c) El resolutivo de la manifestación de impacto ambiental, el cual se tramitará ante la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora y la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en su caso y se sujetará a la legislación aplicable en la materia.
  - d) Licencia de Uso de Suelo.
  - e) Aprobación del proyecto de lotificación, en los términos de la licencia de uso de suelo que para tal efecto expidió la dependencia municipal con este Reglamento y en congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, mismo que deberá contener:
    - 1) Plano de Localización, a escala conveniente que facilite la ubicación del o los predios a fraccionar dentro del centro de población.
    - 2) Plano de dimensionamiento de manzanas, y/o súper manzanas, lotes tipo y lotes irregulares con sus ángulos, medidas y superficie de cada uno de ellos, distribución de los usos de suelo como son habitacional, comercial, vialidad, área de donación para equipamiento, parques y jardines, áreas de afectación si las hubiera, la existencia de etapas de urbanización en su caso, así como cuadro de cuantificación de áreas en donde se especifique el número de lotes por manzana en los casos de condominios, su superficie así como los correspondientes a vialidades, indicando además, nomenclatura oficial del fraccionamiento, calles, manzanas y lotes. Dicha nomenclatura deberá ser autorizada por la dependencia municipal correspondiente:
    - f) Estudio de drenaje pluvial del fraccionamiento con respecto a la zona donde se ubica, en el que se definan los escurrimientos, posición evaluación de los parte aguas y cualquier otro dato complementario para su revisión y aprobación por parte del Ayuntamiento.
    - g) Los documentos que acrediten la factibilidad de suministros de agua, drenaje y electrificación de parte de las dependencias y entidades competentes.
  - II.- Cubierta la documentación descrita, se procederá a la elaboración del Convenio-Autorización en el que se insertará las cláusulas correspondientes a los derechos y obligaciones del fraccionador y pasará a Cabildo para su Autorización, siendo posteriormente suscrito por la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología por una parte y por la otra el propio Fraccionador. Una vez hecho lo anterior, previo cumplimiento de las

disposiciones de las leyes fiscales en vigor, el Convenio Autorización deberá publicarse íntegramente por una sola vez y a costo del fraccionador en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad de este distrito judicial, en una plazo máximo de sesenta contados a partir de su firma.

Con el Convenio Autorización publicado inscrito de acuerdo al párrafo anterior, el fraccionador podrá iniciar el trámite del financiamiento que en su caso requiera, para la realización de las obras de urbanización correspondiente.

### SEGUNDA ETAPA DE LICENCIA DE URBANIZACION

**ARTÍCULO 48.-** A partir de la publicación e inscripción del Convenio Autorización, el fraccionador deberá tramitar dentro de un plazo máximo de ciento veinte días, la Licencia de Urbanización ante la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología.

### DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

**ARTÍCULO 49.-** Para la obtención de la Licencia de Urbanización se llevará el siguiente proceso:

- I. Una vez aprobado el proyecto de lotificación, el fraccionador tramitará ante la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología y los organismos que correspondan, las Aprobaciones de los proyectos, así como el presupuesto pormenorizado y las especificaciones técnicas relativas a las obras de urbanización, incluyendo para tal efecto:
  - a) Planos autorizados de la red de electrificación, alumbrado público y oficios de autorización.
  - b) Planos autorizados de la red de agua potable, toma domiciliaria y oficio de autorización.
  - c) Planos autorizados de la red de drenaje, descargas domiciliarias y oficio de autorización.
  - d) Plano de rasantes y secciones transversales de vialidades, en el que se definan los escurrimientos pluviales, según proyecto, señalando cotas de ejes de calles, posición y elevación de los parte aguas, zona de transición, entre calles de acceso, ligas con las vialidades contiguas al fraccionamiento.
  - e) En su caso, los planos correspondientes a las obras indicadas en el estudio del drenaje pluvial.
  - f) Planos del proyecto del o los parques y jardines, indicando su equipamiento.
  - g) Resumen pormenorizado de inversión de las obras de urbanización.
  - h) Constancia expedida por Protección Civil Municipal, de que el proyecto cumple con las normas técnicas para prevención de incendios.
  - i) Listado de las especificaciones de construcción de cada tipo de obra a realizar.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- II. Programa de obra relativa al fraccionamiento ya sea en su totalidad o en las etapas y secciones autorizadas, en el que se establezca el plazo de ejecución de las mismas por parte del fraccionador.
- III. Los documentos que demuestran que el fraccionador cuenta con los recursos financieros necesarios para ejecutar las obras de urbanización, consistentes en constancias de crédito de instituciones financieras legalmente constituidas para tal efecto, u otros que la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología considere suficientes.
- IV. La Dirección, contará con un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud y de la documentación completa, para expedir la Licencia de Urbanización, misma que será recibida de conformidad por el apoderado legal del fraccionador, con facultades suficientes para obligarse al cumplimiento de los derechos y obligaciones establecidos en el convenio de autorización y la propia licencia de urbanización.
- V. Una vez cumplido lo anterior, el fraccionador quedará autorizado para iniciar las obras de urbanización correspondientes.
- VI. Expedida la Licencia de Urbanización, la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, remitirá copia de ésta a la Secretaría, a efectos de que se incluya la información correspondiente en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

**ARTICULO 50.-** La Licencia de Urbanización podrá ser emitida para la totalidad del Fraccionamiento, o para varias etapas dentro del mismo, o bien para una o varias secciones dentro de dichas etapas, siendo obligación del Fraccionador, el mantener la vigencia de la licencia correspondiente, así como los proyectos autorizados por los organismos públicos respectivos.

**ARTICULO 51.-** En los Fraccionamientos se considera como título de propiedad para el Municipio de las áreas de donación y las vialidades para fines públicos, el convenio-autorización del fraccionamiento, una vez publicado e inscrito. Dichas áreas de donación, para todos los efectos legales entrarán de pleno derecho al dominio público del Municipio y estarán reguladas por lo dispuesto en la ley de Gobierno y Administración Municipal.

**ARTICULO 52.-** En caso de que con fecha posterior a la emisión de Licencia de Urbanización los organismos operadores o concesionarios autorizaran modificaciones a los proyectos de urbanización, el fraccionador deberá notificar a la Dirección y presentarle copia de dichas autorizaciones, a más tardar diez días hábiles contados a partir de la fecha en que las recibiera, a efecto de la Dirección emita la autorización complementaria respectiva.

**ARTICULO 53.-** La Dirección podrá solicitar a los fraccionadores, la presentación de planos y documentos en forma digital, relacionadas la ejecución de los Fraccionamientos

*[Handwritten signature]*

**DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 54.-** Para efectos del presente Reglamento se considera el término URBANIZACIÓN, a todas las fases tanto técnicas como de realización práctica de todas las obras que se ejecuten en un fraccionamiento, tales como los levantamientos topográficos, los proyectos de zonificación, de vialidad, de obras de saneamiento, de abastecimiento y distribución de agua potable, alumbrado público y otros y la ejecución de las obras ajustadas a los proyectos correspondientes.

Al ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento, el fraccionador deberá respetar las siguientes disposiciones:

- I. Salvo en lo relativo a las obras de liga, deberá limitarse a la superficie del predio, cuyo amojonamiento deberá conservar satisfactoriamente para cualquier aclaración de trazos o noveles, siendo obligación del fraccionador restituirla a satisfacción de la Dirección.
- II. Guiarse por los planos, especificaciones y demás datos técnicos del proyecto, sin alterar el contenido y que los trabajos se hagan conforme al proyecto aprobado,
- III. Cuando las obras de urbanización vayan a ejecutarse por etapas, se realizarán de modo tal que los lotes que vayan siendo enajenados, cuenten con todos los servicios previstos en las autorizaciones, incluyendo la liga con la zona ya urbanizada, aplicándose en su caso lo señalado en el Artículo 106 de la Ley

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

**ARTÍCULO 55.-** Durante el periodo de ejecución de las obras de urbanización, el Fraccionador deberá tener en el lugar de la obra a un representante debidamente autorizado que atienda y permita el acceso al personal de las dependencias o entidades oficiales que intervienen en la inspección de las obras de urbanización. Toda inspección será en virtud de una orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida para tal efecto por la Dirección u organismo respectivo, misma que deberá presentarse al fraccionador o a su representante legal en el lugar de la obra.

**ARTÍCULO 56.-** Los trabajos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización durante el periodo de construcción del fraccionamiento, quedaran a cargo del fraccionador.

**AMPLIACIÓN DE VIGENCIA**

**ARTÍCULO 57.-** Si el fraccionador estima que no lograra concluir las obras de urbanización en el plazo establecido en la Licencia de Urbanización, podrá solicitar a la Dirección una prórroga con treinta días de anticipación a su vencimiento, siempre y cuando se justifique que se debe a causas de fuerza mayor o caso fortuito.

Recibida la solicitud, la Dirección resolverá en un plazo no mayor de quince días naturales, procediendo a notificar al fraccionador lo conducente.

*[Handwritten signature]*

ARTÍCULO 58.- Si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras de urbanización, sin que el fraccionador gestione la amplitud de la vigencia de su licencia de urbanización, la Dirección procederá a:

- I.- Notificar y requerir al fraccionador para que en el término de cinco días naturales gestione la ampliación respectiva, para regularizar la situación.
- II.- Transcurrido el plazo indicado en la fracción anterior, sin que el fraccionador haya gestionado su regularización, se procederá a suspender las obras y se determinaran las sanciones correspondientes y
- III.- Notificar al fraccionador, así se niega la ampliación solicitada.

**CAPÍTULO XI  
DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN (ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN)**

**DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

ARTICULO 59.- Concluidas las obras de introducción de la red de agua potable y alcantarillado, el fraccionador solicitará el organismo que opera el sistema, la formulación y firma de un acta de entrega-recepción de las mismas y/o acta de aceptación en su caso. El organismo podrá solicitar al fraccionador el otorgamiento de una garantía de buena calidad de las obras por el término de un año; contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de las obras correspondientes

**DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO**

ARTICULO 60.- Una vez finalizadas las obras de electrificación y alumbrado público, el fraccionador solicitará a la Comisión Federal de Electricidad la formulación y firma del acta de entrega-recepción de las mismas.

Asimismo, una vez concluidos los trabajos de alumbrado público, el fraccionador solicitará a la unidad de verificación de instalaciones eléctricas que aprobó el proyecto y a la autoridad municipal competente, el certificado o acta de terminación correspondiente a la obra.

Dichos organismos podrán solicitar al fraccionador, el otorgamiento de una garantía de buena calidad de las obras por el término de un año, contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de las obras correspondientes.

**DE LA RECEPCIÓN DEL RESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

ARTICULO 61.- Una vez terminadas las obras de urbanización distintas a las señaladas en los dos artículos anteriores, el fraccionador solicitará a la Dirección la recepción de las mismas, mediante acta de entrega-recepción y/o acta de aceptación en su caso. La Dirección podrá solicitar al fraccionador el otorgamiento de una garantía de buena calidad de las obras por el término de un año. Contado a partir de la fecha de terminación de las obras y por un importe igual al cinco por ciento de la suma de los costos de las obras correspondientes.

**DE LA OBLIGACIÓN DE LOS NOTARIOS**

ARTÍCULO 62.- Los notarios públicos, al autorizar escrituras de actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, o unidades en condominio, deberán hacer mención al número de Convenio-Autorización y la licencia de urbanización respectiva.

**CAPITULO XII  
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

ARTICULO 63.- La Licencia de construcción tendrá por objeto autorizar toda obra de edificación del fraccionamiento autorizado, en los términos de la LEY, el presente Reglamento y el Reglamento de Construcción vigente para el Municipio de San Luis Río Colorado, Sonora, y será otorgada por la Dirección.

ARTÍCULO 64.-Las construcciones requerirán de la expedición previa de la Licencia de Construcción y se sujetarán a la normatividad contenida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente, al presente Reglamento, al Reglamento de Construcción para el Municipio de San Luis Río Colorado y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 65.- El fraccionador interesado en obtener la Licencia de Construcción para los fines establecidos en el último párrafo del artículo 100 de la LEY, podrán obtenerla para tales efectos acompañado a la solicitud de Licencia de Construcción con copia del convenio de autorización debidamente publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

ARTÍCULO 66.- El fraccionador que obtenga la licencia de construcción en los términos previstos en el artículo anterior, deberá contar previamente con la Licencia de urbanización del fraccionamiento autorizado, antes de iniciar cualquier trabajo de edificación en el mismo.

**CAPITULO XIII  
DEL PÉRMISO DE VENTA**

Artículo 67.- Para obtener el permiso de venta, además de los requisitos señalados en la Ley y su reglamento, el desarrollador deberá acompañar a su solicitud copia certificada de

*[Handwritten signature]*

la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión en favor del municipio, de las áreas de donación y de las vialidades libres de gravamen, según se trate de fraccionamientos o desarrollos en condominio.

**Artículo 68.-** Se otorgara garantía los trabajos de urbanización, podrá ser otorgada mediante fianza o garantía real. En ambos casos el montode la garantía será por el valor de las obras de urbanización faltantes que determinen lasdependencia y entidades públicas que hayan autorizado los proyectos respectivos, másun 30%.

En el caso de garantía real ésta se constituirá sobre inmuebles propiedad del interesado,debiendo practicarse al efecto por parte de la Dirección un avalúo comercial con cargo aldesarrollador.

Cuando la licencia de urbanización se haya otorgado por secciones o etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas.

**Artículo 69.-** El permiso de venta deberá ser protocolizado ante notario público a efectode que las áreas que integran el desarrollo tales como manzanas, lotes y vialidadesqueden plenamente identificados. La escritura respectiva se inscribirá en el RegistroPúblico de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad. Los gastos que se generen conmotivo de dichos actos, serán a cargo del desarrollador.

Tratándose de desarrollos en condominio o de fraccionamientos con edificación, losdesarrolladores están obligados a responder frente a sus adquirentes de los desperfectosy vicios ocultos que pudieran sobrevenir en las construcciones, en los términos de la legislación aplicable.

#### CAPITULO XIV

##### DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

**Artículo 70.-** El desarrollador deberá designar un Director Responsable de Obra para los efectos del artículo 71 del presente ordenamiento. La designación deberá realizarse deentre las personas que integran el padrón correspondiente del municipio.

**Artículo 71.-** La responsabilidad solidaria del Director Responsable de Obra se iniciará apartir de su designación y el desarrollador deberá notificar por escrito a la Dirección dicho nombramiento en la primera promoción que realice para obtener las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo la ejecución de las obras deurbanización o edificación, en su caso, de cualquier tipo de desarrollo.

**Artículo 72.-** El Director Responsable de Obra responderá solidariamente con eldesarrollador en la materia que regula el presente ordenamiento, siempre que:

- I. Suscriba solicitudes y proyectos de obras de urbanización y de

edificación, así como los planos correspondientes;

- II. Reinicie la ejecución de obras suspendidas;
- III. Suscriba dictámenes o estudios arquitectónicos o estructurales y, en general, cualquier documento relacionado con las autorizaciones o licencias que regula la Ley, su reglamento y el presente ordenamiento para la ejecución de las obras y edificaciones de los fraccionamientos y desarrollos en condominio; y,
- IV. En los demás casos que conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, se establecen para su responsiva.

**Artículo 73.-** El contenido o resultado de los estudios, dictámenes, proyectos, planos y demás documentos que suscriba el Director Responsable de Obra con motivo de su desempeño, podrán ser validados por la Dirección; sin que ello implique deslindarlo de la responsabilidad civil, penal o administrativa que en su caso se pudiera derivar de su actuación.

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que legalmente correspondan a las dependencias y entidades públicas, quienes asimismo podrán supervisar y verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el Director Responsable de Obra, así como la correcta realización de los trabajos constructivos y de edificación del desarrollo de que se trate.

**Artículo 74.-** Además de las establecidas en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora, así como en el reglamento de la Ley, los Directores Responsables de Obra tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Conocer y sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento;
- II. Asegurarse que las obras de urbanización y edificación del desarrollo se realicen conforme a las normas técnicas establecidas en el presente ordenamiento, así como las especificaciones técnico constructivas que establezcan las dependencias y entidades públicas y demás disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad funcionalidad y mantenimiento;
- III. Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;
- IV. Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización y edificación en los libros de bitácora respectivos, los cuales deberán conservarse en la obra a disposición del personal que realice la inspección y/o supervisión por parte de las dependencias y entidades públicas;
- V. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dirección para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en la Ley, su reglamento, el presente ordenamiento y normas oficiales vigentes;
- VI. En caso de que en el proceso de ejecución de las obras de urbanización o edificación se detectaran factores de riesgos

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

como: Fallas geológicas; terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales; zonas inundables; instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales; así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización; deberá proponer al desarrollador las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias realizar, informando a la Dirección de las acciones ejecutadas y los resultados de las mismas para que ésta determine lo procedente;

- VII. Asegurarse que las obras se ejecuten con apego a las licencias aprobadas conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia;
- VIII. Conservar en la obra copia de las licencias, permisos y autorizaciones tramitados con motivo del desarrollo;
- IX. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de la Ley, su Reglamento y este ordenamiento, por causas imputables a él; y,
- X. Las demás que con motivo de su desempeño le establezcan otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 75.- La recepción del desarrollo de que se trate, no exime de responsabilidad al Director Responsable de Obra, quien estará obligado a asumir las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse por la actividad para la cual haya otorgado su responsiva profesional por un término de tres años a partir de la recepción.

Artículo 76.- Cuando se suspenda o cancele el registro al Director Responsable de Obra el desarrollador deberá designar de inmediato a quien lo sustituya notificando tal circunstancia por escrito a la Dirección. La sustitución no exime de su responsabilidad al sustituto, por la parte del desarrollo que le haya correspondido. El desarrollador procederá de igual forma si la responsiva del Director Responsable de Obra concluye por acuerdo entre ambos.

CAPITULO XV  
SANCIONES

ARTÍCULO 77.- Autoridad.

Corresponde a la Dirección de Catastro Desarrollo Urbano y Ecología, calificar el monto de las multas o sanciones que correspondan a las infracciones que cometa un fraccionador.

El Ejecutivo de la Dirección se las señalará al infractor y será la Tesorería Municipal a la que corresponda hacerlas efectivas.

ARTÍCULO 78.- De los montos de las sanciones.

El monto de las sanciones se ajustará a lo siguiente:

- A.- Por modificaciones sin autorización y que afecten sólo a la forma del fraccionamiento y se modifiquen las áreas señaladas en el permiso, se determinará la superficie correspondiente y se calcularán las nuevas áreas de donación, las que deberán compensarse al Municipio. El monto de la infracción será igual al valor de las mismas de acuerdo con avalúos que elabore la Dirección de Catastro.
- B.- Si las modificaciones afectan a las obras de urbanización aprobadas el monto de la multa será igual al costo de las obras de urbanización que tengan que reponerse y quedará a juicio de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología.
- C.- Si se realizaren fraccionamientos sin autorización, el monto de la multa será igual al treinta por ciento del valor total de los presupuestos de urbanización.
- D.- Si se realizan obras de mala calidad y se hace necesaria su destrucción y reposición parcial o total el monto de la multa será igual al valor de los presupuestos respectivos, para que el Municipio esté en condiciones de poder rehacer las obras mencionadas.
- E.- Si se realizan obras que no estén de acuerdo con las obras de urbanización aprobadas y se comprueba técnicamente que éstas no satisfacen los requerimientos del fraccionamiento, se fijará una multa igual al valor de los presupuestos que se determinen para corregir y rehacer las obras al ajustarlas al proyecto autorizado.
- F.- Se podrán aplicar multas hasta del uno por ciento para infracciones menores y de diez por ciento para infracciones mayores, las que quedarán a juicio de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología y Catastro y previo estudio justificado que se le enviará al Ejecutivo Municipal.

La base para la aplicación de los porcentajes será el valor de las obras de urbanización aprobadas.

ARTÍCULO 79.- De la forma de pago.

La forma de pago será de acuerdo con lo que establecen las de Ingresos respectivas, mediante convenios con la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 80.- De las inconformidades.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signatures]*

El fraccionador podrá presentar por escrito su inconformidad directamente al Ejecutivo Municipal, quien resolverá sobre las mismas en un plazo que no exceda de treinta días hábiles a partir de la fecha en que se reciba el pliego de inconformidades.

Para el caso, el Presidente Municipal pedirá informes a la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología.

**ARTICULO 81.-** De las garantías.

Junto con el pliego de inconformidad, deberá presentar constancia de garantía del monto de la infracción señalada y de acuerdo con lo que establece la Ley de Ingresos Municipal.

**ARTICULO 82.-** De las sanciones administrativas.

Si las irregularidades en la ejecución de un fraccionamiento son imputables a los empleados del Municipio, el Ejecutivo Municipal, aplicará a los responsables sanciones administrativas de acuerdo con la magnitud de la falta.

**ARTICULO 83.-** De las suspensiones temporales.

Independientemente de las sanciones que se señalen por el Ejecutivo Municipal, es facultad de la Dirección de Catastro, Desarrollo Urbano y Ecología, dictar suspensiones temporales mientras se resuelve en definitiva cualquier problema que se suscite en un fraccionamiento y deberá avisar a los Notarios Públicos, a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y a Catastro para que en ese lapso no se autoricen operaciones de compra-venta del fraccionamiento de que se trate.

**ARTICULO 84.-** De otras infracciones.

Cualquier otra infracción a alguna de las disposiciones contenidas en este Reglamento, que no tenga sanción especial o expresamente señalada en el mismo, será castigada con multa de 15 a 100 salarios mínimos vigentes a juicio del ejecutivo Municipal, según la gravedad de la falta.

## CAPITULO XVI ARTICULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Este Reglamento entrará en vigor en la fecha de su publicación en el Boletín Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Sonora.

**SEGUNDO.-** Mientras se publican las Normas y Especificaciones de Urbanización a las que hace mención este documento, los proyectos de los fraccionamientos se ajustarán a lo que para el caso establece LA LEY y el Programa de Desarrollo Urbano y Centro de Población (PDUCEP), así como atendiendo a las técnicas modernas más usuales y conocidas sobre la materia.

**TERCERO.-** Para el caso de los fraccionamientos existentes que no tienen permiso se les concede un plazo de un año a partir de la fecha de la publicación del presente Reglamento.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

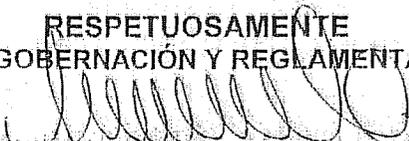
para que soliciten su regularización, pasado ese tiempo se harán acreedores a las sanciones que para el caso se señalan.

Por lo antes expuesto, esta Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, ponemos a su consideración el siguiente:

**DICTAMEN:**

**UNICO.-** Se aprueba por unanimidad de votos de los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, el nuevo REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, de esta ciudad de San Luis Río Colorado, Sonora.

**RESPETUOSAMENTE**  
**COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

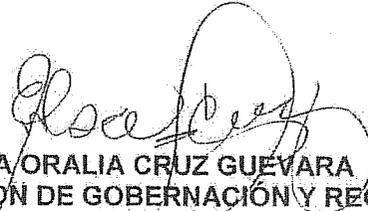
  
**LIC. KARIÑA VERÓNICA CASTILLO YANES**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

  
**DR. ABEL SÁNCHEZ CERVANTES**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

  
**LIC. ROXANA CALDERÓN FLORES**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

  
**LIC. VÍCTOR PALAFOX SÁNCHEZ**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

  
**LIC. HILDA ELENA HERRERA MIRANDA**  
**INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL**

  
MTRA. ELSA ORALIA CRUZ GUEVARA  
INTEGRANTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION  
MUNICIPAL.

  
C. HORTENSIA MARGARITA MIRAMONTES LÓPEZ  
INTEGRANTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION  
MUNICIPAL.

