

REGLAMENTO DE DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, DESARROLLOS ESPECIALES Y SUBDIVISIONES PARA EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 14 DE DICIEMBRE DE 2015.

Reglamento publicado en la Segunda Sección del Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el lunes 29 de octubre de 2007.

C.P. MARTÍN OROZCO SANDOVAL, Presidente Municipal de Aguascalientes, en ejercicio de las facultades contenidas en los Artículos 16, 38, fracciones I y II de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes; y las demás propias de su cargo, a los habitantes del Municipio de Aguascalientes hace saber que el Honorable Ayuntamiento ha tenido a bien aprobar y consecuentemente expedir el:

REGLAMENTO DE DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, DESARROLLOS ESPECIALES Y SUBDIVISIONES PARA EL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO

Del Objeto y Conceptos

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

ARTÍCULO 2º.- Además de los conceptos señalados en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y el Código Municipal de Aguascalientes, para los efectos de este ordenamiento se entenderá por:

I.- Andador: La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar

acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominios;

II.- Área de Donación: La superficie de terreno que el desarrollador transfiere al Municipio, destinada para que el Ayuntamiento lo destine para la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y asimismo en su caso pueda ejercer actos de dominio o enajenación tal como lo indica el Reglamento del Patrimonio Inmobiliario Municipal y la Ley Municipal del Estado de Aguascalientes, el área de donación se calcula de acuerdo al porcentaje y condiciones que se establecen en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, superficie que siempre deberá tener acceso por lo menos en uno de sus frentes hacia una vía pública;

III.- Arroyo Vehicular: El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos;

IV.- Vialidad Cerrada: Son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos. Sin embargo las mismas se consideran como un bien del dominio público de los Municipios, por reunir las características y condiciones a que hace referencia este Reglamento;

V.- Comité: El Comité Técnico de Municipalización y Urbanización que es un órgano público de consulta en materia de supervisión de obras de urbanización en Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales y la municipalización de fraccionamientos y en su caso de las subdivisiones;

VI.- Coordenadas UTM: Sistema de coordenadas geográficas con magnitudes que se expresan en metros y cuyos valores en X, Y indican latitud y longitud, a partir de un meridiano central y del ecuador terrestre, referenciadas a la Red de Vértices Geodésicos del Municipio;

VII.- Dependencias: Los organismos municipales operadores, a que se refiere el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y el Código Municipal, que tengan a su cargo la regulación, administración y control de los servicios públicos;

VIII.- Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes;

IX.- Dirección: La Dirección de Fraccionamientos y Bienes Inmuebles del Municipio de Aguascalientes;

X.- Perito Responsable de Obra: Es la persona física con registro ante la Secretaría, que funge como Responsable de la Ejecución de las Obras de Urbanización de fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, quien responde solidariamente con el desarrollador en la

observancia del Código Urbano del Estado de Aguascalientes, del Código Municipal de Aguascalientes, de este ordenamiento y demás disposiciones aplicables en la materia;

XI.- Reglamento: El Reglamento de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones para el Municipio de Aguascalientes;

XII.- Lote: Cada una de las partes en superficie en que se divide una manzana o porción de terreno con frente a la vía pública;

XIII.- Proyecto de Diseño Urbano: La propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y subdivisión, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos dentro de la normatividad vigente para el Municipio de Aguascalientes;

XIV.- Proyecto de Rasantes: Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de la región y su correspondiente correlación con el diseño de la vialidad y superficie de rodamiento, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con este Reglamento;

XV.- Resolución de Impacto Ambiental: El documento emitido por el Instituto del Medio Ambiente Estatal 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;

XVI.- Urbanización: la instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable, alcantarillado y pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento de arroyos vehiculares; y (sic)

XVII.- Vías Públicas: Vía pública es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública;

XVIII.- Subdivisión: Para el alcance de este Reglamento de forma limitativa, se entenderá por subdivisión de áreas o predios urbanos, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de la Zona Urbana Consolidada determinada por el

Ayuntamiento, que tenga una superficie de no más de 10,000 metros cuadrados y que requiera el trazo de una o más vías públicas para dividirlo en dos o más fracciones;

XIX.- Zona Urbana Consolidada: La superficie de terreno determinada por la línea limítrofe o perímetro de la Zona Urbana Consolidada de un centro de población, que deberá ser delimitada y definida por el Cabildo del Ayuntamiento;

XX.- Municipalización: es el acto formal mediante el cual se realiza la entrega recepción por parte del fraccionador al H. Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y demás disposiciones jurídicas aplicables se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al H. Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus residentes;

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

XXI.- UNIDADES EXTERNAS DE SUPERVISIÓN.- Las empresas certificadas con capacidad humana y técnica para realizar la supervisión de los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales en el Municipio de Aguascalientes;

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

XXII.- SUPERVISIÓN ÚNICA.- La que realicen las Unidades Externas de Supervisión, respecto de las obras de urbanización de acuerdo al resumen de dictamen de autorización emitido por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, así como por las Normas y Especificaciones Técnicas de Urbanización; así como de la calidad de los materiales, obras y servicios realizados en los fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales. Incluso esa supervisión podrá comprender el proceso de edificación de la vivienda de carácter económico.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las Autoridades Competentes

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

El Ayuntamiento;

El Comité Técnico de Municipalización y Urbanización;

La Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal;

La Secretaría de Obras Públicas Municipales;

La Secretaría de Servicios Públicos y Ecología:

- La Dirección de Alumbrado Público;
- La Dirección de Limpia y Aseo Público;
- La Dirección de Parques y Jardines.

La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; y

La Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio.

ARTÍCULO 4º.- El Comité Técnico de Municipalización y Urbanización, en forma concurrente con las áreas de la Administración Municipal que resulten competentes, tendrán las siguientes facultades:

I. Emitir dictamen técnico sobre la autorización de nuevos fraccionamientos;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

II. Supervisar y verificar que los promoventes de Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales hayan cubierto los derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; realizado (sic) las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que por ley les correspondan; Asimismo supervisar por sí o por conducto de las Unidades Externas de Supervisión que se ejecuten las obras de urbanización de acuerdo al resumen de dictamen de autorización emitido por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, así como por las Normas y Especificaciones Técnicas de Urbanización;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Conforme a lo dictaminado por sí o por las Unidades Externas de Supervisión y el Perito responsable de las Obras de Urbanización, dictaminar sobre el avance, calidad y cumplimiento de las obras de urbanización de los Fraccionamientos, Condominios y desarrollos especiales en proceso de municipalización o entrega a la Asamblea de Condóminos;

IV. Proponer y gestionar la creación de normas técnicas y especificaciones de urbanización para el Municipio de Aguascalientes;

V. Crear para asesoramiento, supervisión y apoyo, los grupos técnicos que sean necesarios;

VI. Hacer efectivas las garantías de urbanización, cuando proceda;

VII. Llevar un registro y control de fraccionamientos, así como de las asociaciones de colonos que sus habitantes integren;

VIII. Determinar las áreas y predios que el fraccionador deberá donar al H. Ayuntamiento conforme lo dispone el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes; además de cumplir con los siguientes lineamientos:

I.- Para el caso de fraccionamientos:

a) Pendiente máxima del terreno natural de los predios del 7%;

b) Polígonos regulares con proporción no mayor de 1:3;

c) No se permitirán predios con características irregulares;

d) No se permitirán predios afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, Cuerpos de Agua, Carreteras, Poliductos, entre otros;

e) En predios con configuración de polígonos de cuatro o más lados sólo se permitirá la colindancia con lotes en máximo dos lados y para predios de configuración triangular en un solo lado;

f) Cuando la superficie a donar sea menor a 3,000 metros cuadrados no podrá en ningún momento establecerse en forma disgregada; tratándose de superficies mayores a 3000 metros cuadrados se donarán conforme lo disponga la Secretaría, debiendo uno de sus lados estar ubicado hacia una calle colectora, siempre que existan éstas en el fraccionamiento o condominio;

g) Áreas debidamente compactadas y totalmente urbanizadas;

h) No serán delimitadas físicamente por ningún tipo de barrera o muro; y

i) Se localizarán con el acceso principal a vialidades primarias o colectoras.

II.- Para el caso de condominios:

a) Localización con frente a cuando menos una vía pública hacia el exterior del desarrollo;

b) Pendiente máxima del terreno natural de los predios del 7%;

c) Polígonos regulares con proporción no mayor de 1:3;

d) No se permitirán predios con características irregulares;

e) No se permitirán predios afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, Cuerpos de Agua, Carreteras, Poliductos, entre otros;

f) En predios con configuración de polígonos de cuatro o más lados sólo se permitirá la colindancia con lotes en máximo dos lados y para predios de configuración triangular en un solo lado;

g) Cuando la superficie a donar sea menor a 3,000 metros cuadrados no podrá en ningún momento establecerse en forma disgregada; tratándose de superficies mayores a 3,000 metros cuadrados se donarán conforme lo disponga la Secretaría, debiendo uno de sus lados estar ubicado hacia una calle colectora, siempre que existan éstas en el fraccionamiento o condominio; y

h) Áreas debidamente compactadas y totalmente urbanizadas.

No serán delimitadas físicamente por ningún tipo de barrera o muro.

IX. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales; y (sic)

X. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, así como en los Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones, que no hayan sido entregados a los usuarios, los fraccionadores y promoventes presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme al Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y la autorización respectiva;

XI. (DEROGADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

XII. Apoyarse del Subcomité de Tránsito y Análisis Vial para dictaminar sobre la estructura vial de nuevos Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales.

ARTÍCULO 5º.- El Comité Técnico de Municipalización y Urbanización estará integrado de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será el Secretario de Desarrollo Urbano;

II. Un Secretario Técnico, que será el Director de Fraccionamientos y Predios Municipales;

III. El titular de las siguientes dependencias y entidades de la Administración Municipal:

a. Dirección de Asuntos Jurídicos;

- b. Dirección de Ingresos;
 - c. Dirección de Egresos, Programación y Presupuesto;
 - d. Dirección de Supervisión Licitación y Control de Calidad;
 - e. Dirección de Alumbrado Público;
 - f. Dirección de Limpia y Aseo Público;
 - g. Dirección de Parques y Jardines;
 - h. Coordinación de Panteones;
 - i. Dirección de Promoción y Concertación Social;
 - j. Dirección de Fraccionamientos y Predios Municipales;
 - k. Dirección Técnica de Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;
 - l. Subdirección de Auditoría Operacional;
 - m. Departamento de Desarrollo Urbano;
 - n. El Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano.
- IV. Un Representante de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado.

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

V. Un representante de las Unidades Externas de Supervisión del Desarrollo que se trate; (sic)

ARTÍCULO 6º.- Cada representante propietario designará un suplente, quien lo sustituirá en sus faltas temporales y en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización.

ARTÍCULO 7º.- Dentro de los treinta días de iniciada cada Administración Municipal, el Presidente Municipal, proveerá la integración e instalación del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización.

ARTÍCULO 8º.- Todos los integrantes del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización tendrán voz y voto a excepción del representante de la Subdirección

de Auditoria Operacional de la Contraloría Municipal quien sólo tendrá voz; las decisiones se tomarán por mayoría de votos del 50% más uno.

En caso de empate se someterá nuevamente a consideración el asunto a tratar debatiendo los argumentos expuestos; de persistir el empate, el Presidente del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización tendrá voto de calidad.

Existirá quórum legal cuando asistan a la sesión el 50% más uno de los integrantes del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización.

ARTÍCULO 9º.- El Comité Técnico de Municipalización y Urbanización sesionará ordinariamente, por lo menos, dos veces cada mes previa convocatoria con anticipación de 24 horas, que formule el Secretario Técnico del mismo, debiéndose señalar el orden del día a que se sujetará la sesión; sesionará extraordinariamente cuantas veces sean necesarias, previa convocatoria, que formule el Secretario Técnico con anticipación de 2 horas.

ARTÍCULO 10.- Los miembros del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización tendrán la obligación de asistir a las reuniones del mismo cuando sean convocados por el Secretario Técnico.

ARTÍCULO 11.- A cada sesión, los integrantes del comité, asistirán con el(los) dictamen(es) respectivo(s) de los asuntos a tratar previamente señalados en la convocatoria.

ARTÍCULO 12.- Las sesiones del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización se realizarán en el lugar que se indique en la convocatoria, debiéndose levantar un acta por el Secretario Técnico, a la que se agregarán los documentos relacionados con las decisiones tomadas.

ARTÍCULO 13.- En la primera sesión del Comité Técnico de Municipalización y Urbanización se darán a conocer los nombres de las personas que fungirán como titulares.

ARTÍCULO 14.- Corresponden a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes atribuciones:

En materia de Fraccionamientos, Condominios, Subdivisiones y Desarrollos Especiales:

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

I. Ejercer las atribuciones que le otorga el Código Urbano al Municipio, en cuanto a la autorización de subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, así como su supervisión por sí o a través las (sic) Unidades Externas de Supervisión y el control del cumplimiento de las obligaciones de los fraccionadores y promoventes;

II. Otorgar, negar o revocar la Licencia de Construcción de Obras de Urbanización, en los casos que ésta se requiera conforme a este ordenamiento y al Código Municipal de Aguascalientes;

III. Llevar a cabo el procedimiento de suspensión de obras de urbanización, aplicando el establecido en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes para el caso de las obras de urbanización y prestación de servicios;

IV. Emitir dictamen en conjunto con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado de la situación que guardan las especificaciones y características de las obras de urbanización y hacer efectivas las garantías contempladas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

V. Conforme a lo dictaminado por sí o por las Unidades Externas de Supervisión y el Perito responsable de las Obras de Urbanización, dictaminar sobre el avance, calidad y cumplimiento de las obras de urbanización de los Fraccionamientos, Condominios y desarrollos especiales en proceso de municipalización o entrega a la Asamblea de Condóminos;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

VI. Llevar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión los avances de las obras de urbanización de los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

VII. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión la calidad de los materiales y trabajos realizados en las obras de urbanización, así como el avance de éstas, que se realicen en los fraccionamientos, subdivisiones, condominios y desarrollos especiales;

VIII. Verificar que se presten suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado el promotor o desarrollador por el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

IX. Requerir los dictámenes correspondientes para liberar las constancias de terminación de obra en la ejecución de la urbanización de subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales;

X. Municipalizar los fraccionamientos y subdivisiones en su caso, cuando se hayan cubierto los requisitos legales;

XI. Ordenar la realización de inspecciones a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas por el Código Urbano para el Estado de

Aguascalientes, el Código Municipal de Aguascalientes y el presente ordenamiento;

XII. Dictar las medidas de seguridad que resulten necesarias, cuando se ponga en peligro la vida y la seguridad de las personas o sus bienes, pudiendo apoyarse para tal efecto en el dictamen técnico de un perito en la materia de que se trate;

XIII. Auxiliarse de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;

XIV. Poner en conocimiento de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les compete;

XV. 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 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, el Código Municipal de Aguascalientes y el presente ordenamiento;

XVI. 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;

XVII. Dictar las medidas necesarias para que obtengan las autorizaciones correspondientes para la obtención de las Licencias de Construcción de Obras de Urbanización, su inicio y su terminación, así como su correspondiente supervisión;

XVIII. Coordinar a las dependencias y entidades públicas municipales para la aplicación conjunta de las normas técnicas y las disposiciones de la Ley;

XIX. Imponer las medidas de seguridad que señala la Ley;

XX. Imponer las sanciones que establece la Ley;

XXI. Expedir y aplicar las normas y especificaciones técnicas complementarias de urbanización para el debido cumplimiento, en lo relativo a la ejecución de las obras de urbanización y la prestación de servicios en subdivisiones, fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales, en coordinación con las Dependencias a que hace referencia este ordenamiento;

XXII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las obras de urbanización cuyo estado presente un riesgo inminente, que generen inseguridad, insalubridad o causen molestias;

XXIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y

XXIV. Las demás que le confiera el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal de Aguascalientes y otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 15.- La Secretaría de Obras Públicas del Municipio, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos y su infraestructura en arroyos vehiculares de los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones;

II. Determinar el costo de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para el cálculo de las garantías que señala el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión que la ejecución de las obras de guarniciones, banquetas, pavimentos y su infraestructura en arroyos vehiculares en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, se realicen conforme a las especificaciones técnicas que establezca y a las disposiciones del presente ordenamiento; y, en su caso, notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

IV. Autorizar el proyecto de rasantes de vialidades para los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones. Tratándose de escurrimientos pluviales deberá recabar el visto bueno de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio;

V. Asesorar técnicamente a los promoventes que lo soliciten en lo concerniente a las obras de urbanización;

VI. Determinar el costo de las obras de pavimentos, guarniciones y banquetas faltantes que deberá solventar el fraccionador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la ejecución de las mismas, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente;

VII. Las demás que se deriven del presente ordenamiento o que le confieran otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 16.- La Secretaría de Servicios Públicos y Ecología a través de la Dirección de Alumbrado Público, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura, de la prestación del servicio de alumbrado público dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

II. Autorizar el proyecto ejecutivo de alumbrado público en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión, el cumplimiento de la ejecución del proyecto de infraestructura de alumbrado público de conformidad con la normatividad vigente;

IV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados los fraccionadores, desarrolladores o promoventes presten adecuada y suficientemente el servicio de alumbrado público y en su caso notificar a la Secretaría para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

V. Determinar el costo de las obras de alumbrado público faltantes que deberá solventar el fraccionador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la ejecución de las mismas, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente;

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

ARTÍCULO 17.- La Secretaría de Servicios Públicos y Ecología a través de la Dirección de Limpia y Aseo Público, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura, de la recolección de basura dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

II. Determinar la cantidad, capacidad y ubicación requerida de contenedores para la recolección de basura dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión el cumplimiento de dotación de contenedores de conformidad con la normatividad vigente;

IV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados los fraccionadores y promoventes presten adecuada y suficientemente el servicio de limpia y en su caso notificar a la Secretaría para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

V. Determinar el costo de los contenedores faltantes que deberá solventar el fraccionador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la adquisición de la misma, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente;

VI. Determinar el costo de los servicios otorgados a Fraccionadores y Promoventes en los Fraccionamientos, Desarrollos Especiales y Subdivisiones, previo a la Municipalización;

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

ARTÍCULO 18.- La Secretaría de Servicios Públicos y Ecología a través de la Dirección de Parques y Jardines, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas de la forestación de acuerdo al tipo de suelo dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

II. Determinar la cantidad y ubicación requerida de plantas de ornato y árboles para la forestación dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión, el cumplimiento de dotación de la forestación de conformidad con la normatividad vigente;

IV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados los fraccionadores, desarrolladores y promoventes presten adecuada y suficientemente el servicio de forestación y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento y en su caso notificar a la Secretaría para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

V. Determinar el costo de la forestación faltante que deberá solventar el fraccionador, desarrollador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la adquisición de la misma, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente; y

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

ARTÍCULO 19.- La Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Establecer las normas y especificaciones técnicas requeridas de la infraestructura referente a la señalización vial y placas de nomenclatura o toponimia dentro de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones;

II. Autorizar el proyecto de circulación de la estructura vial así como la ubicación de la misma en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones, dentro y fuera del contexto, que requiera el estudio de impacto vial;

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

III. Supervisar por sí o a través de las Unidades Externas de Supervisión, el cumplimiento de la ejecución del proyecto de infraestructura de señalización vial y placas de nomenclatura o toponimia de conformidad con la normatividad vigente;

IV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados los fraccionadores, desarrolladores y promoventes presten adecuada y suficientemente el suministro y mantenimiento de la señalización vial y placas de nomenclatura o toponimia y en su caso notificar a la Secretaría para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

V. Determinar el costo de las obras de la infraestructura vial y placas de nomenclatura o toponimia faltantes que deberá solventar el fraccionador, desarrollador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la ejecución de las mismas, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente; y

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

ARTÍCULO 20.- La Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Autorizar los proyectos de construcción e introducción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial en las vialidades de los fraccionamientos, desarrollos especiales, condominios y subdivisiones, así como los relativos a plantas de tratamiento de aguas residuales e infraestructura para saneamiento, en su caso;

II. Otorgar o negar factibilidades 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 Secretaría para la imposición de las sanciones y medidas de seguridad que resulten procedentes;

IV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados los fraccionadores, desarrolladores y promoventes presten adecuada y suficientemente el servicio de agua potable;

V. Determinar el costo de las obras de agua potable y alcantarillado faltantes que deberá solventar el fraccionador o promovente al Municipio, en los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y subdivisiones para la ejecución de las mismas, cuando sea procedente y de conformidad con la normatividad vigente;

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

ARTÍCULO 21.- Las Delegaciones Urbanas y Rurales, tendrán las siguientes atribuciones:

(REFORMADA, P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010)

I. Solicitar reportes a las Dependencias Municipales o a las Unidades Externas de Supervisión que la (sic) hayan realizado los avances o calidad de ejecución de las obras de Urbanización Correspondientes;

II. Brindar apoyo de supervisión a las demás Dependencias cuando así lo soliciten;

III. Imponer las medidas de seguridad que señala la Ley;

IV. Imponer las sanciones que establece la Ley;

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

TÍTULO SEGUNDO

DE LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 22.- Definición de Vía Pública.

Para efectos de este Reglamento, vía pública es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con el Código Urbano y demás leyes de la

materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por el plano virtual vertical sobre la traza del alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Para efectos de este Reglamento, banqueta es el espacio de circulación peatonal comprendido desde guarnición, área jardinada, hasta paramento.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las Unidades Administrativas del Gobierno del Estado o del Municipio, en el Archivo Histórico del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al propio Municipio. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público a que se refiere la Ley que en materia Municipal expida el Poder Legislativo del Estado.

Los predios o inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión, fraccionamiento, condominio o desarrollo especial aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro de Programas de Desarrollo Urbano, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección General de Catastro para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 23.- La Secretaría no estará obligada a expedir orden o autorización para instalación de servicios públicos, Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, Número Oficial o Licencia de Construcción, en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son registradas oficialmente con ese carácter según lo indica el artículo anterior.

ARTÍCULO 24.- Permiso para Usar la Vía Pública.

Se requiere permiso o autorización expreso de la Secretaría para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción en los horarios y condiciones que establezca la Secretaría;

IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

V. Para la instalación de redes públicas de telecomunicaciones, las cuales serán realizadas en los términos que señala este ordenamiento; y

VI. Construir instalaciones de infraestructura urbana en la vía pública.

Podrá otorgarse permiso o autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

ARTÍCULO 25.- Prohibición del Uso de la Vía Pública.

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área o superficie de un predio o de un inmueble ya sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel;

II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

III. Para conducir líquidos por su superficie por escurrimiento;

IV. Para residuos sólidos domésticos y otros desechos;

V. Para construir comercios semifijos en vías públicas;

VI. Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público;

VII. Para habilitar y usar como estacionamiento, la superficie de banqueta y sus áreas jardinadas, afectando con esto su sección transversal e impidiendo la circulación peatonal;

VIII. Para cerrar vías públicas mediante elementos fijos o semifijos, los que impidan el libre tránsito por las mismas;

IX. Para invadir con estacionamiento para vehículos, edificaciones, elementos fijos o semifijos, las áreas comunes de circulación peatonal, áreas recreativas en fraccionamientos, subdivisiones y desarrollos especiales; y

X. Para la instalación de mobiliario urbano y anuncios contrarios a lo establecido en este Reglamento.

[N. DE E. EN RELACIÓN CON LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PÁRRAFO, VÉASE TRANSITORIO PRIMERO DE LA REFORMA QUE MODIFICA ESTE ORDENAMIENTO

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], P.O. 14 DE DICIEMBRE DE 2015)

La Secretaría podrá permitir a una organización vecinal cerrar algunas vías públicas de un fraccionamiento, subdivisión, barrio, colonia o sector de un centro de población por cuestiones de seguridad y funcionalidad, instalando casetas o mobiliario, sin que ello impida en ningún momento el libre tránsito de personas o vehículos sino únicamente el acceso y la salida controlados, lo cual se regulará por el Reglamento de las Urbanizaciones Cerradas del Municipio de Aguascalientes.

ARTÍCULO 26.- Naturaleza de los Permisos y Autorizaciones.

Los permisos, autorizaciones o concesiones que la Secretaría otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, autorizaciones o concesiones serán siempre revocables, intransferibles y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

En los permisos que la Secretaría expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 27.- Señalamientos.

La Secretaría estudiará conjuntamente con la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, aquellos casos especiales en los que se pueda autorizar, de manera temporal o provisional, las construcciones a que hace referencia el artículo anterior. Además, se requerirá colocar un letrero en lugar visible a 15 metros, en el que se indique la fecha de inicio y terminación de la obra.

Los escombros, excavaciones o cualquier obstáculo en la vía pública originados por obras públicas o privadas, deberán ser señalados con banderas o letreros en

el día y además con señales luminosas durante la noche. Las dimensiones y características de los señalamientos serán fijados por la Secretaría. Los daños causados por la falta de señales apropiadas serán reparados por el dueño de las obras.

Será motivo de sanción a los propietarios o constructores la violación de este artículo.

Queda prohibido obstruir el libre tránsito por la vía pública, colocando cercas, bardas, topes, mallas, puertas, cadenas, rieles, mojoneras, vallas o cualquier otro obstáculo, salvo la autorización expresa de la Secretaría.

ARTÍCULO 28.- Invasión de la Vía Pública.

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

ARTÍCULO 29.- Insalubridad y molestias en la Vía Pública.

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

ARTÍCULO 30.- Obras de emergencia en la Vía Pública.

En casos de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente al siguiente día hábil contado a partir de aquel en que se inicien las obras.

Cuando la Secretaría tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo del propietario o la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 31.- Instalaciones Subterráneas.

Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, de redes públicas de telecomunicaciones y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de los

arroyos de las vías públicas, aceras y camellones, atendiendo a las Normas de Construcción de la Obra Pública.

Cuando se localicen en las aceras, deberán respetar las distancias determinadas por las Normas de Construcción de la Obra Pública.

La Secretaría podrá autorizar la Construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

Para los efectos de este artículo, deberá respetarse la normatividad respectiva que dicten los reglamentos y normas referentes al tipo de instalación que correspondan.

La Secretaría fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones de conformidad con las Normas de Construcción de la Obra Pública.

Cuando se requiera introducir instalaciones subterráneas bajo un pavimento o se interfiera alguna vialidad, la Secretaría determinará la forma en que se lleven a cabo los trabajos.

ARTÍCULO 32.- Las disposiciones generales para las canalizaciones son:

I. Los trabajos en la (sic) zonas o en cruceros de gran afluencia vehicular deberán ejecutarse en estricto apego a las disposiciones de tiempo, ejecución, señalamientos y medidas de seguridad que indique la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y las correspondientes aplicables del presente Reglamento;

II. El cruce del arroyo en calzadas, avenidas y calles, se hará por etapas para evitar el cierre del tránsito para ello se recabará el permiso correspondiente de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal presentando de forma previa un estudio de rutas alternativas de tráfico vehicular, sobre todo en los casos de ancho menor de 6 metros, para en su caso permitir el cierre total de la vialidad;

III. Se colocarán dispositivos de protección y señalamiento adecuados para evitar daños a personas, vehículos y fincas adyacentes con motivo de la ejecución de las obras, según el Código Municipal;

IV. En el caso de áreas verdes, las plantas serán protegidas con cuidado especial y el pasto repuesto en forma íntegra;

V. Las instalaciones existentes que resulten afectadas por la excavación de cepas serán repuestas en forma íntegra por el solicitante, respetando las normas técnicas correspondientes;

VI. Cualquier daño y/o perjuicio que sufran personas, instalaciones, vehículos o fincas serán de la absoluta y total responsabilidad del solicitante, debiendo presentar la fianza correspondiente;

VII. Todo tipo de mortero fabricado en el lugar, deberá mezclarse en artesa o mezclador especial, por ningún motivo sobre la vía pública;

VIII. Inmediatamente que se concluyan los trabajos, se retirará todo el material de desecho producto de la excavación y/o de los demás utilizados en la obra, conforme lo determina el presente Reglamento, hasta lograr la limpieza total;

IX. Deberán respetarse las Normas de Construcción de la Obra Pública para el trámite de la Licencia de Construcción y para la ejecución de la obra;

X. Asimismo deberá respetarse los derechos de acceso a los frentes de los predios para lo cual se deberá de colocar entre las colindancias de los mismos; y

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

ARTÍCULO 33.- Instalaciones Aéreas.

Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia máxima de veinticinco centímetros del borde interior de la guarnición y el punto más próximo del poste.

En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el trazo de la guarnición.

Las ménsulas, las alcayatas así como cualquier otro apoyo que se use, para ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera. Igual tratamiento se dará a cualquier obstáculo en vía pública.

Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Es facultad de la Secretaría, el otorgar las licencias para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la dictaminación del lugar de colocación, el tipo de material del poste con sujeción a las normas, los propietarios de los postes e instalaciones colocados en la vía

pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones, como a retirarlos cuando dejen de cumplir su función, respetando lo establecido en este Reglamento.

La postería e instalaciones deberá (sic) ser colocados entre las colindancias de los lotes.

ARTÍCULO 34.- Cambio de Postes e Instalaciones.

La Secretaría podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o concesionarios por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hiciera dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Secretaría de Desarrollo Urbano lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario o concesionario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario o concesionario del predio.

ARTÍCULO 35.- Zonas de Protección.

La Secretaría determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel, e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones, y otras obras previa autorización especial de la Secretaría, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral a quien se le otorgue la autorización.

Los nuevos desarrollos urbanos deberán de respetar las proyecciones viales y de servicios que tengan contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

TÍTULO TERCERO

FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO

Concepto y Clasificación

ARTÍCULO 36.- Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstos en este Reglamento.

ARTÍCULO 37.- Los tipos de fraccionamientos que establece este Reglamento atenderán a la densidad de población y de construcción; a la extensión del lote mínimo y de sus frentes; a su ubicación; a la compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 38.- Los fraccionamientos en el Estado, se clasifican en los siguientes tipos:

I.- Habitacionales urbanos:

- a).- Residenciales;
- b).- De tipo medio;
- c).- De tipo popular;
- d).- De interés social; y
- e).- Mixtos.

II.- Especiales:

- a).- Campestres;
- b).- Granjas de explotación agropecuaria;
- c).- Comerciales;
- d).- Cementerios;
- e).- Industriales;
- f).- Industriales selectivos
- g).- Micro productivos; y
- h).- Mixtos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Normas Técnicas del Proyecto

ARTÍCULO 39.- Los proyectos de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán sujetarse a los siguientes tipos de normas técnicas:

I.- De diseño;

II.- De sistemas de agua potable, pluvial y alcantarillado;

III.- De vialidad; y

IV.- De electrificación y alumbrado público.

ARTÍCULO 40.- Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento y mobiliario urbano, áreas verdes y de donación.

ARTÍCULO 41.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello se fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

ARTÍCULO 42.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por superficie neta, la total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio.

ARTÍCULO 43.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del Ayuntamiento correspondiente.

ARTÍCULO 44.- La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún fraccionamiento sólo podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por la Comisión Estatal.

ARTÍCULO 45.- Cuando en un fraccionamiento, condominio o desarrollo especial se realicen obras de saneamiento, protección o modificación de infraestructura para reducir o suprimir las restricciones existentes en un predio, el mismo deberá destinarse exclusivamente para mejorar la infraestructura, equipamiento y áreas verdes de la zona.

ARTÍCULO 46.- Las construcciones en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en este Reglamento, el Código Urbano del Estado de Aguascalientes y el Código Municipal de Aguascalientes, en cuanto a las densidades y características de las obras, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común.

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

ARTÍCULO 47.- Los Ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos el 50% de las áreas de donación que reciban por parte de los fraccionadores, conforme a lo dispuesto en este Reglamento y el dictamen correspondiente.

ARTÍCULO 48.- Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos el 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines, cuya superficie será considerada como un bien del dominio público del Municipio. El fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos, en los términos que se le señale por parte del Ayuntamiento.

Dicha obligación formará parte del dictamen de autorización. El resto de la superficie se entregará limpia y sin escombros.

El Ayuntamiento podrá ejercer actos de dominio a título oneroso o gratuito en términos de lo dispuesto por la Ley Municipal del Estado, respecto de la superficie que exceda de lo contemplado en el Artículo 37 y el párrafo anterior, siempre y cuando tenga como finalidad cualquiera de las siguientes:

I.- La enajenación a título oneroso o permuta para la adquisición de otros inmuebles que se requieran para la atención de los servicios públicos a cargo del Ayuntamiento;

II.- El arrendamiento, donación o comodato, a favor de asociaciones o instituciones privadas que realicen actividades de interés social con un claro beneficio para la población y que no persigan fines de lucro;

III.- La enajenación a título oneroso a favor de personas de derecho privado, que requieran disponer de dichos inmuebles para la creación, fomento o conservación de una empresa que beneficie a la colectividad;

IV.- La permuta con la Federación o el Estado de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan las necesidades de las partes; o

V.- La compra o permuta de bienes inmuebles que sean necesarios para la ampliación o alineamiento de calles o avenidas, así como para la realización de cualquier tipo de obra pública.

ARTÍCULO 49.- Es obligación del fraccionador donar al Ayuntamiento correspondiente, el equipamiento de limpia y seguridad pública que le sea determinado por el Ayuntamiento.

El área ocupada para equipamiento de seguridad pública será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento.

Cuando por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles o vialidades con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión deberán ser descontadas del 20% de aquellas que el fraccionador deba donar al Municipio e igual tratamiento se dará a aquellos desarrollos que estén constituidos bajo el Régimen de Propiedad en Condominio; aclarándose que se podrá aplicar esta condición exclusivamente en los casos en que la excedencia de anchura de 30 metros de vialidades afecte de forma efectiva al predio, es decir cuando la afectación se constituya en más de la anchura indicada de 30 metros sobre la poligonal de la escritura correspondiente.

Para la operatividad del párrafo anterior, deberá entenderse que los porcentajes para equipamiento, servicios y áreas verdes, a que hacen referencia los Artículos 37 y 38 se deberán respetar, independientemente de los excedentes por anchura de calles o vialidades.

ARTÍCULO 50.- Se declara de utilidad pública, la expropiación de la superficie necesaria para establecer obras de liga, entre el predio en el que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, siempre y cuando dicha liga sea estimada conveniente para el futuro crecimiento de esas zonas, en los diversos programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 51.- Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado son las que regulan el proyecto, cálculo y construcción de las redes, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales.

ARTÍCULO 52.- Cuando en los fraccionamientos especiales no sea posible realizar un sistema de alcantarillado por razones técnicas, en virtud de no contarse con un lugar adecuado para la descarga, u otro motivo similar, la Comisión Estatal podrá autorizar al fraccionador la construcción de una fosa séptica por lote o planta de tratamiento de agua residual, respetando los lineamientos que éste le señale.

ARTÍCULO 53.- La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional del Agua y respetando las especificaciones que ésta determine.

ARTÍCULO 54.- Cuando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretende dar según el proyecto de fraccionamiento, deberá recabarse de la Comisión Nacional del Agua la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente.

ARTÍCULO 55.- El Ayuntamiento podrá conectar un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico, la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar al Ayuntamiento los derechos de conexión correspondientes.

ARTÍCULO 56.- El presente Reglamento y las normas técnicas expedidas por el Ayuntamiento regularán el proyecto de fraccionamiento, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura o toponimia y circulación en las mismas.

ARTÍCULO 57.- Las calles y andadores de los fraccionamientos, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Reglamento y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme con la siguiente clasificación:

I.- VIALIDADES REGIONALES O DE ACCESO CONTROLADO: Son aquellas que vinculan a la Ciudad de Aguascalientes, con el sistema carretero regional;

II.- ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN: Son las que estructuran el sistema vial de las Ciudades, por lo que son las de mayor importancia por sección y flujo vehicular. Su dimensión aproximada es de 42 metros de sección o ancho;

III.- VIALIDADES SECUNDARIAS: Son las que vinculan las diferentes zonas urbanas y tienen una menor importancia que las principales. Su dimensión va de los 23 metros a los 42 metros de sección o de ancho, dependiendo del flujo vehicular, ya que son un enlace entre vialidades primarias y colectoras;

IV.- VIALIDADES O CALLES COLECTORAS: Son las que enlazan las unidades vecinales entre sí, es decir, conducen el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de población, o hacia las arterias de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas y pueden servir para dar acceso a los lotes;

V.- VIALIDADES O CALLES LOCALES: Son aquellas que dan servicio internamente a los fraccionamientos, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes, por lo que son las de menor sección;

VI.- VIALIDAD CERRADA: Son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos. Sin embargo las mismas se consideran como un bien del dominio público de los Municipios, por reunir las características y condiciones a que hace referencia este Reglamento; y

VII.- ANDADORES: Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones.

Todas las vías públicas que se construyan deberán contar con el diseño apropiado para facilitar la circulación de personas con discapacidades.

ARTÍCULO 58.- En las banquetas de las arterias de gran volumen y de las calles colectoras deberán contemplarse cajetes o arriates para la plantación de árboles

ARTÍCULO 59.- Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una longitud mínima en relación a la extensión total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

I.- Residencial, el 15%;

II.- De tipo medio, el 10%;

III.- De tipo popular, el 7%; y

IV.- De interés social, el 7%.

La Comisión Estatal determinará cuando por la dimensión de fraccionamiento, no se justifique la construcción de calles colectoras.

ARTÍCULO 60.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista, a través de un fraccionamiento, los lotes de éste no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento.

Podrán existir lotes con acceso directo a dicho carril de baja velocidad, pero se destinarán exclusivamente para uso comercial o de servicios.

ARTÍCULO 61.- Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquélla, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Reglamento, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura señalada por el mismo y continuidad sin cambios de dirección mayores o significativos.

ARTÍCULO 62.- Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere este Reglamento tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera, o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse como parte del proyecto de urbanización del fraccionamiento, debiéndose en su caso observar las disposiciones de la autoridad federal correspondiente.

ARTÍCULO 63.- Cuando por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión deberán ser descontadas del 20% de aquellas que el fraccionador deba donar al Municipio.

Para la operatividad del párrafo anterior, deberá entenderse que los porcentajes para equipamiento, servicios y áreas verdes, a que hacen referencia los Artículos 47 y 48 del presente reglamento, se deberán respetar, independientemente de los excedentes por anchura de calles.

ARTÍCULO 64.- La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse sobre las banquetas en el área próxima a la guarnición y en la colindancia de los predios, sin interferir el área de circulación de los peatones.

ARTÍCULO 65.- Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

CAPÍTULO TERCERO

Fraccionamientos Habitacionales Urbanos

ARTÍCULO 66.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos son aquellos ubicados dentro de los límites de un centro de población establecidos en los

programas de desarrollo urbano, cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda.

ARTÍCULO 67.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales (sic), deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros, ni una superficie menor de 360 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros o el 10% de la dimensión perpendicular al frente, a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción, como máximo, en el 80% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas y definidas en el proyecto. En este tipo de fraccionamientos se permitirá por manzana un máximo del 10% de la superficie vendible para la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales de tipo residencial, con altura máxima de tres niveles, en las zonas previamente determinadas para ello en el proyecto autorizado por la Comisión Estatal;

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 12% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada.

Cuando la totalidad de los lotes tengan cada uno una superficie mínima de 450 metros cuadrados, el fraccionador estará obligado a donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento en las mismas condiciones indicadas;

IV.- Vialidad: las calles colectoras deberán tener una anchura de 20 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine la Comisión Estatal.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; éstos deberán contar con un ancho mínimo de cuatro metros y estar libres de obstáculos, de forma que permitan el acceso de vehículos de emergencia; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;

d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado publico;

e).- Ductos para redes telefónicas;

f).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar;

g).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

h).- Arbolado y jardinería en las áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento;

i).- Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles; y

j).- Equipamiento de limpia y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 68.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 176 metros cuadrados.

No podrá haber un porcentaje mayor del 30% del número total de lotes, que tengan un frente de 12 metros, o una superficie mayor de 360 metros cuadrados, para uso habitacional.

Se permitirá la construcción como máximo en el 85% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas y definidas en el proyecto.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales de tipo medio, con una altura de hasta tres niveles, en un máximo del 15% de la superficie vendible por manzana, en las zonas previamente determinadas para ello en el proyecto autorizado por la Comisión Estatal;

En estos casos el porcentaje de ocupación por lote se definirá conforme a los índices de densidad autorizados en la zona.

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 13% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada.

Cuando la totalidad de los lotes tengan cada uno una superficie mínima de 200 metros cuadrados, el fraccionador estará obligado a donar al Municipio el 12.5% de la superficie neta del fraccionamiento en las mismas condiciones indicadas.

Cuando la totalidad de los lotes tengan cada uno una superficie mínima de 200 metros cuadrados, el fraccionador estará obligado a donar al Municipio el 12.5% de la superficie neta del fraccionamiento en las mismas condiciones indicadas; (sic)

IV.- Vialidad: las calles colectoras deberán tener una anchura de 16 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada deberá tener una anchura mínima de 15 metros y se hará un retorno con las dimensiones que dictamine la Comisión Estatal.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán contar con ancho mínimo de cuatro metros y estar libres de obstáculos, de forma que permitan el acceso de vehículos de emergencia.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 60 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado publico;

e).- Ductos subterráneos para redes telefónicas;

f).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;

g).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

h).- Arbolado y jardinería en las áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;

i).- Placas de nomenclatura o toponimia en los cruces de las calles; y

j).- Equipamiento de limpia y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 69.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados.

No podrá haber un porcentaje mayor de 30% del número total de lotes que tengan un frente mayor a ocho metros, o una superficie mayor de 192 metros cuadrados, para uso habitacional;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un 60%, de las cuales la vivienda multifamiliar vertical superior a dos niveles no podrá rebasar de un 20% de la superficie vendible, en las zonas determinadas para ello en el proyecto autorizado por la Comisión Estatal;

III.- Donaciones: El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una anchura de 16 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada deberá tener una anchura mínima de 15 metros y se hará un retorno con las dimensiones que dictamine la Comisión Estatal.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo un ancho de cuatro metros y estar libres de obstáculos, de forma que permitan el acceso de vehículos de emergencia.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá tener como mínimo un ancho de cuatro metros y estar situado a una distancia menor de 60 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado publico;

e).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos a minusválidos;

f).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

g).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;

h).- Placas de nomenclatura o toponimia en los cruces de calles, y señalamientos viales en las calles; e

i).- Equipamiento de limpia y seguridad pública, en caso de que se requiera, previo dictamen del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 70.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por la Comisión Estatal, con el Programa de Urbanización que ésta determine.

Estos fraccionamientos deberán tener las mismas características que se establecen para los de tipo popular, con excepción del pavimento de las calles locales, la que se permitirán de asfalto, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 71.- Únicamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social.

ARTÍCULO 72.- Se podrán autorizar fraccionamientos de carácter mixto.

Estos fraccionamientos son aquellos en que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos habitacionales o especiales el terreno o área respectiva.

Dicha autorización se otorgará siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar de acuerdo con los usos y destinos permitidos para el suelo, y se cumplan con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Igualmente podrán autorizarse en los centros de población rural fraccionamientos habitacionales con las características de urbanización, requisitos y lineamientos que se establecen en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 73.- Los programas de desarrollo urbano pueden definir sectores de urbanización mixtos, donde sea viable fijar nuevas dimensiones de los lotes y de las calles, que sustituyen a las indicadas en las normas precedentes y que se convierten en la regla para los fraccionadores que intervienen en este sector.

En el marco de los programas de desarrollo urbano y bajo el control de la Comisión Estatal, el ayuntamiento puede contratar un proyecto urbano de una parte de ciudad. o de barrio. En este caso, las prescripciones del Proyecto Urbano aprobado sustituyen a las normas precedentes. Por lo tanto estas últimas sólo se toman como referencia para la negociación en cuanto a las superficies y a las inversiones entre los fraccionadores y la autoridad pública responsable del proyecto urbano.

La aprobación de un sector de urbanización mixto o de un proyecto urbano, contiene la modificación del programa de zonificación secundaria que el proyecto justifica.

CAPÍTULO CUARTO

Fraccionamientos Especiales

ARTÍCULO 74.- Los fraccionamientos especiales, son aquellos cuyos lotes se aprovechen predominantemente para: recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería; para fomentar actividades comerciales o industriales, así como para cementerios.

En el caso de la Ciudad Capital del Estado sólo se podrán autorizar fraccionamientos especiales de tipo campestre y de granjas de explotación agropecuaria, cuando se establezcan a una distancia mínima de 15 kilómetros del límite del perímetro urbano, o se ubiquen en zonas de desarrollo controlado.

ARTÍCULO 75.- Los fraccionamientos especiales deberán ajustar su ubicación y diseño, a lo dispuesto en las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la concesión y operación de actividades agropecuarias, comerciales, industriales o el establecimiento de cementerios.

ARTÍCULO 76.- Los fraccionamientos especiales campestres, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 25 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 10 metros a partir del alineamiento;

superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreaciones y huertos familiares. Se permitirá solamente el 1% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: las calles colectoras deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada deberá tener una anchura mínima de 15 metros y se hará un retorno con las dimensiones que dictamine la Comisión Estatal;

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Alumbrado público;

e).- Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar, con acceso para minusválidos;

f).- Calles con empedrado asentadas y junteadas con mortero de cemento-arena u otro material de calidad similar, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

g).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las

recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;

h).- Placas de nomenclatura o toponimia en los cruces de las calles; e

i).- Equipamiento de limpia y seguridad pública.

ARTÍCULO 77.- Los fraccionamientos especiales de granjas de explotación agropecuaria, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor de 3,000 metros cuadrados.

Se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el 10% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias y se permitirá solamente el 2% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: las calles en este tipo de fraccionamientos deberán tener como mínimo una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento;

(sic) las banquetas serán de 2 metros de ancho; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d).- Alumbrado público con luminaria tipo OV-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste octagonal de concreto y circuito operado con celda fotoeléctrica, de acuerdo a las normas de alumbrado público;

e).- Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;

f).- Calles con empedrado asentadas y junteadas con mortero de cemento-arena u otro material de calidad similar, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

g).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;

h).- Placas de nomenclatura o toponimia en los cruces de las calles; e

i).- Equipamiento de limpia y seguridad pública.

ARTÍCULO 78.- Los fraccionamientos comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije la Comisión Estatal, de acuerdo a las siguientes características:

I.- Dimensiones y características de los lotes;

II.- Densidades de construcción;

III.- Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas;

IV.- Zonificación de los giros o servicios comerciales;

V.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 5% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

VI.- Obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos, tales como: red de agua potable, sistema de alcantarillado, servicios sanitarios y de recolección de basura, red de electrificación, alumbrado público, ductos para teléfono y las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales;

VII.- Espacios libres y su aprovechamiento;

VIII.- Áreas para estacionamiento de vehículos, correspondientes a conjuntos de lotes o locales comerciales;

IX.- Hidrantes contra incendios;

X.- Arbolado y jardinería; y

XI.- Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 79.- En los fraccionamientos comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial.

Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso o destino del suelo, de acuerdo a la zonificación correspondiente a los diversos giros comerciales, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 80.- En los fraccionamientos comerciales, podrán construirse muros comunes o medianeros en los lotes o locales, siempre y cuando los adquirentes de los mismos se obliguen a no demoler o modificar dichos muros, salvo que construyan uno que separe las propiedades.

ARTÍCULO 81.- Los fraccionamientos para cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije la Comisión Estatal, de acuerdo a las siguientes características:

I.- Dimensiones de los lotes o fosas;

II.- Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas;

III.- Zonificación del terreno;

IV.- El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

V.- Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como:

Red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del cementerio;

VI.- Espacios libres y su aprovechamiento;

VII.- Áreas para estacionamiento de vehículos correspondientes a conjuntos de lotes o fosas;

VIII.- Arbolado y jardinería, y el tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado; y

IX.- Equipamiento de limpia y seguridad pública.

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

ARTÍCULO 82.- Los fraccionamientos industriales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 6 metros a partir del alineamiento;

(sic) superficie que se dejará como área libre;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III.- Donaciones: El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Comisión Estatal.

Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y las calles deberán tener una anchura mínima de 18 metros;

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;

c).- Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado público;

e).- Ductos para redes telefónicas;

- f).- Guarniciones y banquetas de concreto;
- g).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
- h).- Hidrantes contra incendios;
- i).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;
- j).- Placas de nomenclatura o toponimia y señalamientos viales en las calles;
- k).- Equipamiento de limpia y seguridad pública; y

VI.- Ubicación: Deberán constituirse a una distancia del límite Urbano determinada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 83.- Los fraccionamientos industriales selectivos, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 15 metros, ni una superficie menor de 600 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Comisión Estatal.

Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y las calles deberán tener una anchura mínima de 15 metros; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;
- c).- Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
- d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado publico;
- e).- Ductos para redes telefónicas;
- f).- Guarniciones y banquetas de concreto;
- g).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;
- h).- Hidrantes contra incendios;
- i).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;
- j).- Placas de nomenclatura o toponimia, señalamientos viales en las calles; y
- k).- Equipamiento de limpia y seguridad pública.

ARTÍCULO 84.- Los fraccionamientos micro productivos, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 10 metros, ni una superficie mayor a 600 metros ni menor de 200 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;

II.- Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será el micro industrial o de actividades productivas y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III.- Donaciones: el fraccionador deberá donar al municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;

IV.- Vialidad: en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Comisión Estatal. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones, y las calles deberán tener una anchura mínima de 15 metros; y

V.- Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b).- Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;

c).- Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d).- Alumbrado público alimentado de transformador propio y con luminaria tipo 0V-15 con lámpara de vapor de sodio de 150 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de alumbrado publico;

e).- Ductos para redes telefónicas;

f).- Guarniciones y banquetas de concreto;

g).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones determinadas por el Ayuntamiento;

h).- Hidrantes contra incendios;

i).- Arbolado y jardinería en áreas destinadas a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones del Ayuntamiento, previa opinión del Instituto del Medio Ambiente del Estado;

j).- Placas de nomenclatura o toponimia, señalamientos viales en las calles; y

k).- Equipamiento de limpia y seguridad pública.

Si este tipo de fraccionamientos se constituye con fines pecuarios no será obligatorio cumplir con los requisitos que se establecen en los incisos e), g) y h) de

la Fracción V de este Artículo, y sus lotes podrán ser de hasta 1,000 metros cuadrados.

ARTÍCULO 85.- En los fraccionamientos industriales de tipo selectivo y microproductivos, únicamente se podrán construir instalaciones fabriles que no rebasen los niveles máximos de contaminación autorizados para el tipo de fraccionamiento respectivo, de conformidad a la legislación aplicable, a fin de que en ellos no se generen humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos.

TÍTULO CUARTO

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

CAPÍTULO PRIMERO

Del Concepto y Clasificación de los Condominios

ARTÍCULO 86.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

I.- Condominio horizontal: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes, que para los casos en que el uso o destino sea habitacional siempre será considerado como un uso multifamiliar;

II.- Condominio vertical: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general;

III.- Condominio mixto: a la combinación de las dos modalidades anteriores;

IV.- Promoventes: a las personas que tramiten o que promuevan ante las autoridades competentes que señala este Reglamento, la constitución o modificación de un régimen de propiedad en condominio;

V.- Condómino: a la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio;

VI.- Unidad de propiedad exclusiva: a la casa, departamento, vivienda, local o áreas, sujetos al régimen de propiedad en condominio; y

VII.- Reglamento: al ordenamiento que regula la administración del inmueble y los derechos y obligaciones de los condóminos, sujetos al régimen de propiedad en condominio.

ARTÍCULO 87.- Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que además, tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública. Los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

ARTÍCULO 88.- El condominio puede constituirse:

I.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;

II.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble y cuente éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas; o

III.- Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad que sea indivisible.

El condominio puede constituirse sobre las construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas.

Las construcciones terminadas se autorizarán siempre y cuando cumplan con las especificaciones en materia de urbanización, estacionamientos, vialidades, usos del suelo, densidades de población, imagen urbana y restricciones de la zona o fraccionamiento en que se ubiquen.

ARTÍCULO 89.- Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificará en: habitacional, comercial, de mercados, de cementerios, industriales, agropecuarios y especiales.

ARTÍCULO 90.- Por su origen, según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio también se clasificará en: de orden privado, el que constituyan los particulares, y de orden público, los que constituyan las instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado y los Municipios.

ARTÍCULO 91.- La realización de los desarrollos a que se refiere este capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación del Código Urbano del Estado de Aguascalientes, 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 92.- Tratándose de desarrollos en condominio horizontal, para densidades correspondientes a las de habitación popular o de interés social según lo contemple el plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente a la zona o predio, el frente mínimo de cada una de las unidades será de 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 Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, de acuerdo a la zona de su ubicación, considerando un mínimo de 4.5 habitantes por vivienda.

ARTÍCULO 93.- 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 lo establecido en el Código Municipal de Aguascalientes.

ARTÍCULO 94.- Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la resolución de impacto ambiental presentada para la autorización.

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

ARTÍCULO 95.- 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 Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, de acuerdo a la zona de su ubicación, considerando un mínimo de seis habitantes por vivienda.

ARTÍCULO 96.- 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 97.- Los desarrollos en condominio, tendrán las siguientes características de funcionamiento:

I. Las vialidades internas deberán tener la sección que se determine en el estudio de impacto vial que apruebe la Dirección de Tránsito Municipal, dentro de las cuales se contará con un área de banqueta delimitada con elementos físicos que

protejan al peatón mismos que deberán ser aprobados por el Subcomité de Imagen Urbana de la Secretaría;

II. Los desarrollos en condominio contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en el Código Municipal de Aguascalientes;

III. Las instalaciones de agua potable y drenaje deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio de forma individual, para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades;

IV. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos.

ARTÍCULO 98.- 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.

CAPÍTULO SEGUNDO

De los Desarrollos Mixtos Fraccionamiento con Áreas de Condominios

ARTÍCULO 99.- Cuando se pretenda llevar a cabo un desarrollo mixto entendiéndose por éste a aquél en que haya presentado a la Comisión Estatal de desarrollo Urbano una autorización de Fraccionamiento con el concepto de Macrolotes o Macromanzanas que se constituirán condominales, es decir sin definirse la lotificación de las áreas que se pretendan desarrollar bajo la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, el interesado lo señalará así desde la solicitud de autorización, debiendo precisar además en el proyecto de diseño urbano, el perímetro que corresponda a cada tipo de desarrollo debiéndose respetar los porcentajes para las partes que se dispongan como fraccionamiento, con lotificación propia de los rangos de dimensiones que para esos efectos regula el Código Urbano del Estado de Aguascalientes, esta partes serán consideradas como el porcentaje de uso unifamiliar que siempre deberán tener frente a vías públicas no afectas al régimen condominal y los predios afectos a constituirse como condominios cumplirán con el porcentaje de área multifamiliar, entendiéndose esta por el porcentaje permisible para tal uso o destino, mismo que deberá cumplir con las densidades máximas que para el caso determinen los planes o programas de desarrollo urbano de la zona o predio. El uso entre los mismos deberá ser siempre compatible.

ARTÍCULO 100.- Para los desarrollos mixtos de fraccionamiento con áreas de condominio, se aplicarán las disposiciones particulares para cada tipo de desarrollo que se establecen en el Código Urbano del Estado de Aguascalientes, su reglamento y el presente ordenamiento, en la superficie que corresponda a cada uno de ellos.

TÍTULO QUINTO

DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 101.- Los Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones deberán contar con las siguientes obras de urbanización, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda;

I.- Red de abastecimiento de agua potable y de suministro con sus correspondientes tomas domiciliarias y cabezales de las redes con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;

II.- Red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;

III.- Red de riego de camellones y parques, jardines, áreas verdes en términos de condiciones adecuadas a cada tipo de Fraccionamiento, Condominio, Desarrollo Especial o Subdivisión;

IV.- Planta de tratamiento de aguas negras en su caso, con las características que se establezcan por parte de la autoridad municipal correspondiente o en las normas técnicas de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;

V.- Red para la captación de aguas pluviales, que incluya pozos de absorción en su caso, con las características que establezcan las normas técnicas de la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;

VI.- Red de Distribución de energía eléctrica, de alumbrado público y servicio doméstico según se trate, de conformidad con las normas técnicas de la Comisión Federal de Electricidad y la Dirección de Alumbrado Público;

VII.- Muros de contención de conformidad con las características de estudio de mecánica de suelos avalado por las Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Aguascalientes;

VIII.- Guarniciones, pavimentos y banquetas, previendo espacios para paraderos, puentes peatonales en vías rápidas y primarias de conformidad con especificaciones técnicas emitidas y avaladas por Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Aguascalientes;

IX.- Infraestructura de nomenclatura o toponimia visible y uniforme en calles, andadores y/o vía pública, así como su señalización vial;

X.- Arbolado, jardinería y ornato en los espacios reservados para áreas verdes;

XI.- Caseta de vigilancia, en caso de que se requiera, previo dictamen de esta Secretaría;

XII.- Mobiliario Urbano en las áreas verdes y espacios libres del fraccionamiento, subdivisiones, desarrollos especiales y condominios;

XIII.- Contenedores para la recolección de basura en los espacios reservados para ello; y

XIV.- Las demás obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para la incorporación del mismo al área urbana.

ARTÍCULO 102.- Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban de realizarse en los fraccionamientos, condominios, subdivisiones y desarrollos especiales, se deberán de observar las disposiciones que al respecto establezcan los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes; asimismo de las normas técnicas establecidas por todas y cada una de las instancias correspondientes.

ARTÍCULO 103.- Las Obras de Urbanización se deberán de concluir dentro de los plazos establecidos en la licencia correspondiente, siempre y cuando no exista dictamen de ampliación o de suspensión previa a la solicitud del interesado en términos de lo emitido por esta autoridad municipal.

Cuando las obras de urbanización se ejecutaran por etapas, los trabajos se iniciaran previa autorización de la misma concluyendo esta al término de la vigencia de la licencia correspondiente.

Se entenderá por obras de urbanización por etapas, aquellas en la que debido a la extensión, características y costo del fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y subdivisión el Ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador o promoverte (sic) la ejecución de las obras de urbanización inmediata y entrega por etapa, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la opinión respectiva.

Entendiéndose como urbanización progresiva; aquella en la que el fraccionador o promoverte ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones reglamentarias que haya determinado esta Secretaría de Desarrollo Urbano conjuntamente con las dependencias involucradas, mismas que se podrán ejecutar con la cooperación de los adquirentes de los lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales.

ARTÍCULO 104.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicios públicos el fraccionador o promoverte (sic) evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes, en caso de ocasionar daño o deterioro a estas obras o instalaciones deberá de reponerlas a satisfacción de las autoridades competentes sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor, de conformidad con las leyes correspondientes.

El Ayuntamiento fijará, dada la naturaleza del daño o la urgencia del caso el plazo para que tales reparaciones sean subsanadas en caso de llegarse a cumplir el plazo señalado el Ayuntamiento elaborará las reparaciones correspondientes con costo del fraccionador o promoverte (sic).

ARTÍCULO 105.- Una vez vencido el calendario de obras y la licencia respectiva, queda a juicio del Ayuntamiento otorgar la prórroga que estime necesaria, atendiendo las causas que hubiere motivado la demora.

ARTÍCULO 106.- En caso de que el fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y/o subdivisión no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y por la conexión de los servicios públicos.

ARTÍCULO 107.- Cuando el fraccionador o promoverte (sic) ejecute obras de urbanización que contravengan con la normatividad vigente así como de los dictámenes técnicos emitidos por las dependencias correspondientes y de la autorización emitida por esta Secretaría de Desarrollo Urbano; será el responsable de los daños causados por las mismas y deberá en su caso, volverlas a construir por su cuenta cumpliendo con lo autorizado con anterioridad.

ARTÍCULO 108.- La licencia de urbanización no autoriza llevar a cabo obra de edificación.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Supervisión y Licencia de Urbanización

ARTÍCULO 109.- Para efectos de proceder a realizar la supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos, condominios y desarrollos especiales el fraccionador requerirá presentar ante la Secretaría:

I. Solicitud de Ratificación de obras de Urbanización firmada por el Propietario y/o Representante Legal, Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica, este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo;

II. Presentar constancia de haber liquidado todas y cada una de las cargas fiscales correspondientes a la autorización del desarrollo;

III. Garantía para la buena ejecución de las obras urbanización (sic) establecida como obligación dentro del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

IV. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las Áreas de Donación y vialidades a favor del H. Ayuntamiento;

V. Plano autorizado de la traza de vialidades del desarrollo;

VI. Bitácora de Obra firmada por Propietario y/o Representante Legal, Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica, este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo;

VII. Credenciales del Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica, este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo;

VIII. Programa de Obra en original y copia firmado por Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica, este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo;

IX. Dos copias de Planos del Proyecto y memorias autorizadas por las siguientes instancias y sus correspondientes factibilidades en escrito, con el consecuente cumplimiento de las Normas de Construcción de la Obra Pública y de las disposiciones que se indiquen de:

a) Proyecto de Alumbrado Público autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Municipal y avalado por Perito Especializado en Instalaciones Eléctricas registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano;

b) Proyecto y memorias de Instalaciones Hidrosanitarias o de saneamiento de agua servida, autorizado por la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes;

c) Proyecto y memorias de Electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, Perito Especializado en Instalaciones Eléctricas registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano.

d) Diseño de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas, conforme a las especificaciones técnicas correspondientes, avalado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales;

e) Contrato con Laboratorio de Control de Calidad que cuente con certificación ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales; y

Al término de la Obra de Urbanización deberá tramitar Constancia de Terminación de Obra, con la consecuente recepción de las instancias municipales correspondientes a: la Secretaría de Obras Públicas, la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, Dirección de Parques y jardines, Dirección de Limpia, Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Dirección de Alumbrado Público; sin esta constancia no podrá proceder a la venta de lotes y/o construcción de fincas, para posteriormente municipalizar las obras de urbanización o en su caso constituir el Régimen de Propiedad en Condominio.

ARTÍCULO 110.- Obligación de Ejecutar Obras de Urbanización.

Los predios producto de subdivisiones, fusiones y/o relotificaciones y en general todos aquellos que carezcan de obras de urbanización en alguna de sus colindancias, deberán tramitar Licencia de Construcción de Obras de Urbanización con anterioridad al inicio de la obra, de conformidad con los contenidos de este capítulo y de las normas y especificaciones técnicas y condiciones que para ese efecto se indiquen por las dependencias municipales correspondientes.

Será requisito indispensable haber obtenido la constancia de terminación de la obra de urbanización para poder proceder a la venta de predios y al trámite de Licencia de Construcción de fincas en los mismos.

ARTÍCULO 111.- Condiciones de autorización.

La documentación necesaria y requisitos para la autorización de la licencia de construcción de obra de urbanización se encuentra detallada en el presente Capítulo y como se indica, el proyecto correspondiente deberá cumplir con las condiciones, especificaciones y normas técnicas vigentes que se indiquen por parte de cada una de las instancias y/o dependencias correspondientes.

ARTÍCULO 112.- Para que el promovente puede (sic) obtener la licencia de urbanización en subdivisiones requiere:

I. Solicitud de Licencia de Urbanización firmada por Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica (este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo);

II. Bitácora de Obra firmada por Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica (este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo);

III. Credenciales del Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica (este último solo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo);

IV. Original y copia de la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística autorizada;

Original y copia de la Subdivisión y en su caso de la Fusión y/o Relotificación autorizadas;

Garantía para la buena ejecución de las obras urbanización (sic) establecida como obligación dentro del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.

Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las Areas de Donación y vialidades a favor del H. Ayuntamiento.

Plano autorizado de la traza de vialidades del desarrollo.

V. Programa de Obra en original y copia firmado por Perito Responsable de Obra, Perito Especializado en Mecánica de Suelos y Perito Especializado en Geología y Geofísica (este último sólo en predios bajo la influencia de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo);

VI. Dos copias de Planos del Proyecto y memorias autorizadas por las siguientes instancias y sus correspondientes factibilidades en escrito, con el consecuente cumplimiento de las Normas de Construcción de la Obra Pública y de las disposiciones que se indiquen de:

Proyecto de Alumbrado Público autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Municipal y avalado por Perito Especializado en Instalaciones Eléctricas registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano;

Proyecto y memorias de Instalaciones Hidrosanitarias o de saneamiento de agua servida, autorizado por la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes (C.C.A.P.A.M.A.);

Proyecto y memorias de Electrificación autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, Perito Especializado en Instalaciones Eléctricas registrado ante la Secretaría de Desarrollo Urbano

Diseño de Pavimentos, Guarniciones y Banquetas, conforme a las especificaciones técnicas correspondientes, avalado por la Secretaría de Obras Públicas Municipales;

Contrato con Laboratorio de Control de Calidad que cuente con certificación ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales; y

Al término de la Obra de Urbanización deberá tramitar Constancia de Terminación de Obra, con la consecuente recepción de las instancias municipales correspondientes a: la Secretaría de Obras Públicas, la Comisión Ciudadana de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Aguascalientes, Dirección de Parques y jardines, Dirección de Limpia, Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal y la Dirección de Alumbrado Público; sin esta constancia no podrá proceder a la venta de lotes y/o construcción de fincas, para posteriormente municipalizar las obras de urbanización o en su caso constituir el Régimen de Propiedad en Condominio.

ARTÍCULO 113.- Podrá autorizarse la realización de obras de urbanización en otro fraccionamiento sin haber concluido el anterior a aquellos fraccionadores que estén cumpliendo con toda regularidad y de conformidad con el programa de obra indicado, en caso contrario se rechazará la autorización de inicio de obras de urbanización.

ARTÍCULO 114.- A quienes no cumplan con el calendario de obras, con la regularidad de los trabajos o con las especificaciones técnicas aprobadas, quedarán sujetas a las siguientes disposiciones:

I.- El Director de Fraccionamientos y Bienes Municipales en conjunto con el Jefe del Departamento de Supervisión citará al fraccionador o promovente a una audiencia en la que expondrá los motivos de incumplimiento, teniendo en ella la oportunidad de ofrecer pruebas que ayuden a justificar su incumplimiento;

II.- En caso de que el fraccionador o promovente justifique plenamente la falta, la autoridad Municipal otorgará prorroga suficiente para que cumpla;

III.- En caso de que el fraccionador o promovente no justifique el incumplimiento o no se presente a la cita anteriormente indicada la Autoridad Municipal presupeará las obras e instalaciones que no se hubiere realizado dentro del

plazo señalado con la finalidad de ejecutar las sanciones correspondientes, haciendo efectiva la fianza otorgada por el fraccionador o promovente.

TÍTULO SEXTO

DE LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 115.- De las Normas Técnicas Complementarias para Obras de Urbanización.

Se considera parte de este reglamento las Normas Técnicas Complementarias para Obras de Urbanización que para efecto de mantener su vigencia o actualización publique y revise periódicamente la Secretaría en coordinación con el Comité Técnico de Municipalización y Urbanización, que constituyen especificaciones técnicas que deberán respetarse para la ejecución de obras de urbanización a que se hace referencia en el cuerpo del presente Reglamento.

CAPÍTULO PRIMERO

Del Alumbrado Público

ARTÍCULO 116.- Son materia de Regulación de este capítulo los sistemas de alumbrado, que los particulares, el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como los organismos descentralizados, instalen en áreas públicas y vialidades.

Estos sistemas deberán apegarse a la Norma Oficial Mexicana vigente aplicable a éste tipo de instalaciones. NOM-001-SEDE-2005. Así como a la NOM-013-ENER-2004 que habla sobre la eficiencia energética para la elaboración de todo proyecto de alumbrado público se considerará el ahorro de energía sin desmeritar la calidad de la iluminación.

ARTÍCULO 117.- En la zona urbana, sub-urbana, rural y para todo tipo de vialidad, deberán utilizarse luminarias que cumplan con las normas internacionales para la construcción de sistemas de iluminación, que emite la Asociación Internacional de Construcciones Eléctricas. NOM-064-SCFI- 2000, NOM-057-SCFI-1994; NMX-J-507/1-1998-ANCE. De tipo OV-15 autobalastro y con difusor de cristal prismático.

Sólo se permitirá el uso de otro tipo de luminaria cuando técnica y/o arquitectónicamente se justifique.

ARTÍCULO 118.- Todos los balastos a instalar en los sistemas de iluminación deberán ser de alto factor de potencia y bajas pérdidas. NOM-058-SCFI- 1999; NMX-J-510-2003-ANCE.

ARTÍCULO 119.- El conductor a utilizar en los sistemas de iluminación deberá cumplir con la NOM aplicable vigente. El calibre del conductor a instalar deberá de ser calculado para garantizar una caída de tensión máxima del 5% desde el punto de entrega al último luminaria. Todas las conexiones entre conductores se llevarán a cabo por medio de conectores de compresión del calibre de los mismos y debidamente aislados. NOM O63-SCFI-2001.

ARTÍCULO 120.- La instalación del conductor de los sistemas de iluminación deberá ser del tipo subterránea: Instalación subterránea.- El conductor deberá ser cable de cobre electrolítico suave, con aislamiento de PVC y se alojará en ductos de PVC de diámetro calculado conforme a los calibres de los conductores que alojará, el ducto deberá colocarse a una profundidad mínima de treinta centímetros del nivel de arroyo de calle, guarniciones de banquetas y camellones, debiendo instalar registros a una distancia máxima de treinta centímetros de la base del poste. Para los cruces de calles se deberá instalar doble canalización para efectos de mantenimiento siendo ésta de PVC tipo R-1 pesado, encofrado en concreto.

Este tipo de instalación será obligatoria donde la red de cfe sea híbrida o subterránea

ARTÍCULO 121.- El constructor debe obtener garantía escrita del fabricante a favor del municipio de Aguascalientes, según el caso:

- a) Para las luminarias debe tener garantía por 5 años;
- b) Para los balastos, la garantía debe referirse a la vida media estipulada (5 años), bajo variaciones de voltaje de +/- 10% del nominal;
- c) Para las lámparas, la garantía deberá ser de 3 años, aceptando que existen variaciones de voltaje por el uso de equipos ahorradores de energía.

ARTÍCULO 122.- Para la instalación de luminarias se podrán utilizar:

I. Postes de concreto que no sean propiedad de comisión Federal de Electricidad, mismos que pasaran a ser propiedad del municipio;

II. Postes metálicos de altura estándar de 8.5 metros fondeados de anticorrosivo y pintados con esmalte alquidálico anticorrosivo en el color señalado por la Dirección de Alumbrado Público, la altura de montaje de los luminarias no deberá exceder los 13 metros, excepto los sistemas de alto montaje con mecanismos ascensores;

III. Brazos metálicos de longitud estándar de 1.8 y 2.4 metros fondeados de anticorrosivo y pintados con esmalte alquidálico anticorrosivo en el color señalado por la Dirección de Alumbrado Público, así como brazos de 3 y 5 metros tipo atlanta.

Las luminarias instaladas en postes de la comisión Federal de Electricidad deberán tener una altura mínima de 7 metros cuando el circuito lo permita.

ARTÍCULO 123.- El espesor mínimo de la lámina de los arbotantes será de calibre 11. Los brazos deberán ser de tubo de acero cédula 30, de 51 milímetros de diámetro.

ARTÍCULO 124.- El brazo deberá mantener el luminaria en una posición horizontal.

ARTÍCULO 125.- Las dimensiones estándar especificadas de los brazos y arbotantes podrán variar sólo en los siguientes casos:

I. Que interfieran con líneas de alta tensión o alguna otra instalación; y

II. Que se justifique a través de un análisis técnico y fotométrico.

Cuando se utilicen los postes de Comisión Federal de Electricidad deberá garantizarse la iluminación uniforme y adecuada, debiendo prever intercalaciones de postes cuando la distancia entre los existentes exceda de 60 metros. En cualquier otro caso la distancia máxima interpostal será de 35 metros.

ARTÍCULO 126.- En todo sistema de alumbrado público de vialidades, se utilizará (sic) lámparas de vapor de sodio de alta presión.

ARTÍCULO 127.- La utilización de lámparas de vapor de mercurio, luz mixta, yodo cuarzo, aditivos metálicos o incandescentes, sólo se autorizarán con fines ornamentales o de refuerzo en donde se justifique con análisis técnicos y estudio fotométrico.

ARTÍCULO 128.- La potencia de las lámparas será de 150 Watts

Sólo se permitirán valores de potencia diferentes a los especificados en casos especiales y justificados con estudios fotométricos.

En cruces de vías principales y ejes viales se instalarán reflectores de acuerdo a análisis fotométricos.

ARTÍCULO 129.- En caso de existir líneas aéreas de Comisión Federal de Electricidad, los luminarias se instalarán en la acera opuesta a la que ocupan estas líneas.

ARTÍCULO 130.- Todo proyecto de alumbrado público, con instalación subterránea deberá contar con registro de paso, de conexión y cruce de calles; con el objeto de poder cambiar la dirección de los ductos, librar obstáculos naturales, limitar las longitudes de ductos y realizar la (sic) conexiones. Los cruces de calle deberán ser perpendiculares al sentido de la calle y se deberá colocar un ducto de reserva.

ARTÍCULO 131.- Los registros pueden ser prefabricados de concreto armado con malla electro soldada o contruidos en el sitio de instalación, deberán tener una dimensión interior mínima de 30x30x60 centímetros, sin fondo y con una capa de grava triturada $\frac{3}{4}$ " y de 15 centímetros de espesor; deberán contar con una tapa abatible de concreto armado con marco y contra marco metálicos a 45 grados.

Los registros en los cruces de calles deberán tener la profundidad necesaria para que el ducto tenga una altura superior a la capa de grava para evitar que esta obstruya el paso del conductor.

Cuando los registros se construyan con tabique el espesor de los muros será de quince centímetros en jardines y camellones y podrá ser de diez centímetros en banquetas cuando éstas sean de concreto. Los registros deberán de quedar a nivel de la guarnición en todos los casos, el terminado interior será aplanado pulido con cemento.

ARTÍCULO 132.- Las bases para los arbotantes y faroles deberán de ser de concreto.

Para arbotantes tipo farol de hasta 4.5 metros de altura el concreto deberá tener una resistencia de doscientos kilogramos sobre centímetro cuadrado ($f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$) y tendrán una dimensión de 30X30X75 centímetros.

Para arbotantes de hasta 9 metros de altura el concreto deberá tener una resistencia de doscientos kilogramos sobre centímetro cuadrado ($f'c = 200 \text{ Kg/cm}^2$) y tendrán una dimensión de 40X40X100 centímetros.

Para arbotantes cuya altura sea entre 9 y 12 metros el concreto de la base deberá tener una resistencia de doscientos cincuenta kilogramos sobre centímetro cuadrado ($f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$) y tendrán una dimensión de 60X60X100 centímetros.

Las anclas para arbotantes de hasta 4.5 metros de altura serán de 13 milímetros de diámetro y 45 centímetros de longitud. Para arbotantes de hasta 9 metros serán de 19 milímetros de diámetro 75 centímetros de longitud.

Para arbotantes de 9 a 12 metros las anclas serán de 25 milímetros por 90 centímetros. En todos los casos la cuerda deberá de ser estándar y galvanizada.

En toda base deberá considerarse la inclusión de un codo de 90° de PVC para el cableado en los postes. En todos los casos el nivel superior de las bases será de 3 centímetros arriba del nivel de la guarnición más cercana.

ARTÍCULO 133.- El eje de las bases de arbotantes y faroles deberá quedar a una distancia de 50 centímetros del paño interior de la guarnición cuando se instalen en jardines, camellones y banquetas anchas (de más de 1.8 metros). En banquetas angostas (menores a 1.8 metros), quedarán a 20 centímetros del paño interior de la guarnición. En la elaboración de la base deberá contemplarse la inclusión de ductos para el cableado de los postes, el cual deberá de ser de PVC.

ARTÍCULO 134.- Para la alimentación de los sistemas de alumbrado se deben utilizar subestaciones monofásicas (240 volts) o unicornio (YT) con su respectivo protocolo e instalaciones conforme a las normas de CFE. NMX-J-116-1996- ANCE y NOM-002-SEDE-1999.

Las capacidades normalizadas de los transformadores que se utilizarán en sistemas de alumbrado público serán las siguientes: 5, 10, 15, 25, y 37.5 KVA. Los valores de voltaje de los transformadores serán de 13200-120/240 de dos boquillas en media tensión ó 13200 YT/7620-120/240.

Sólo se permitirán capacidades diferentes a las mencionadas en proyectos especiales que lo requieran y se justifique técnicamente.

ARTÍCULO 135.- Los transformadores deberán contar con protecciones en media y baja tensión conforme a las normas de CFE.

Los gabinetes que alojen los interruptores serán tipo nema 3R (para intemperie) y deberán fijarse al poste mediante abrazaderas o fleje de acero inoxidable a una altura de 3 metros.

ARTÍCULO 136.- Queda prohibida la utilización de transformadores reconstruidos y la operación en rangos superiores al 80 % de su capacidad nominal.

ARTÍCULO 137.- Todo sistema de alumbrado público deberá contar con equipos de control de encendido y apagado automático. Dispositivos de protección del sistema, que incluyan un sistema de tierra física por poste si la sub-estación está en postes metálicos y unidades de medición de energía en los puntos de entrega deben ser de siete terminales por 100 amperes para sub-estaciones hasta de 15 KVA, y 200 amperes en sub-estaciones de 25 a 37.5 KVA.

ARTÍCULO 138.- En todo sistema de alumbrado se deberá incluir un dispositivo, equipo o método de ahorro de energía, previa validación de alumbrado publico,

que permita dejar fuera de operación una parte del sistema o disminuir la potencia de consuma (sic) de tal forma que se ahorre hasta un 30 % de energía, esto en horas en que la densidad de tránsito vehicular y peatonal se reduzca.

Los sistemas empleados pueden ser:

A) un dispositivo que disminuya el consumo del circuito modificando los parámetros de la potencia a través de la reducción de voltaje y corriente.

B) circuitos tipo trebolillo esto solo en avenidas que tengan el alumbrado sobre el camellón.

C) cualquiera de estos dispositivos deberá cumplir con la normatividad vigente (no debe de interferir con señales de radio, televisión y telecomunicación, así como no deberá de generar más del 15 % de distorsión armónica en el sistema).

ARTÍCULO 139.- Se consideran áreas públicas: las calles, los parques, jardines, pasajes, andadores, plazas y plazoletas. Para la realización de proyectos de iluminación de éstas áreas se deberán considerar todos los artículos mencionados con anterioridad:

I. Arquitectura del paisaje;

II. Niveles de iluminación; y

III. Ahorro de energía.

ARTÍCULO 140.- Todos los proyectos de alumbrado público previamente a su ejecución deberán ser autorizados por la Dirección de Alumbrado Público Municipal. Debiendo presentar memoria de cálculo, planos que contengan cuadro de cargas y diagrama unificar, deberá presentar los estudios correspondientes a la Dirección de Alumbrado Público para su valoración y aprobación que, debidamente avale una unidad verificadora de instalaciones eléctricas con registro vigente expedido por la secretaria de energía.

Los nuevos fraccionamientos deberán cumplir con las disposiciones que establece el presente Reglamento relativas al alumbrado público, para la municipalización correspondiente al servicio.

ARTÍCULO 141.- Todos los proyectos de alumbrado público deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

1.- FICHA AP-01

2.- FICHA AP-02

- 3.- FICHA AP-02-A
- 4.- FICHA AP-03
- 5.- FICHA AP-04
- 6.- FICHA AP-05
- 7.- FICHA AP-06
- 8.- FICHA AP-07
- 9.- FICHA AP-08
- 10.- FICHA AP-09
- 11.- FICHA AP-09-A
- 12.- FICHA AP-10
- 13.- FICHA AP-11
- 14.- FICHA AP-11-A
- 15.- FICHA AP-12
- 16.- FICHA AP-13
- 17.- FICHA AP-14
- 18.- FICHA AP-14 A
- 19.- FICHA AP-14 B
- 20.- FICHA AP-14 C
- 21.- FICHA AP-14 D
- 22.- FICHA AP-14 E
- 23.- FICHA AP-15
- 24.- FICHA AP-16
- 25.- FICHA AP-16 A

- 26.- FICHA AP-17
- 27.- FICHA AP-18
- 28.- FICHA AP-19
- 29.- FICHA AP-20
- 30.- FICHA AP-21
- 31.- FICHA AP-22
- 32.- FICHA AP-22 A
- 33.- FICHA AP-23
- 34.- FICHA AP-24
- 35.- FICHA AP-24 A
- 36.- FICHA AP-25
- 37.- FICHA AP-26
- 38.- FICHA AP-26 A
- 39.- FICHA AP-27
- 40.- FICHA AP-28
- 41.- FICHA AP-29
- 42.- FICHA AP-29 A
- 43.- FICHA AP-30

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Limpia y Aseo Público

ARTÍCULO 142.- El servicio de limpia y recolección de residuos sólidos constituye un servicio público municipal, cuya prestación será realizada directamente por el H. Ayuntamiento hasta que cubra efectos la municipalización del desarrollo a través de la Dirección de Limpia y Aseo Público, o por particulares a través de

concesión o convenio, las disposiciones del presente capítulo son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I.- Proponer la expedición de lineamientos y criterios en materia de generación, recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reuso, tratamiento, estaciones de transferencia y centros de confinamiento temporal y disposición final de residuos sólidos, líquidos y gaseosos que se pudieren generar;

II.- Establecer los mecanismos, instrumentos y procedimientos para la prestación de los servicios de limpia y recolección, transportación, alojamiento, reuso, tratamiento, confinamiento y disposición final de residuos no peligrosos;

III.- Promover y fomentar la participación corresponsable de la sociedad, tendientes a mantener la limpieza y recolección de residuos sólidos que se generen;

IV.- Establecer las facultades de la autoridad municipal en materia del servicio público de limpia, generación, recolección, transporte, almacenamiento, tratamiento, reuso, estaciones de transferencia, centros de confinamiento temporal y disposición final de residuos no peligrosos; y

V.- Inspeccionar, vigilar y establecer las medidas de seguridad y las sanciones administrativas que correspondan para garantizar su cumplimiento y aplicación de este Reglamento y demás disposiciones que establezcan otros ordenamientos jurídicos en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 143.- Son de observancia obligatoria para la aplicación del presente Reglamento, las disposiciones y competencias que en materia de ambiente y salubridad deleguen al Ayuntamiento la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley de Protección Ambiental del Estado de Aguascalientes, Ley de Salud del Estado de Aguascalientes, el presente Reglamento y demás normatividad vigente aplicable en la materia.

ARTÍCULO 144.- Para los efectos de este Capítulo se entenderá por:

I. Dirección: La Dirección de Limpia y Aseo Público municipal;

II. Residuo: Material o materiales en estado sólido, líquido generados en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control y tratamiento de cualquier producto cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó; provenientes de actividades que se desarrollen en domicilios, mercados, establecimientos comerciales e industriales, vías públicas o áreas de uso común y que no se encuentre considerado como residuo peligroso dentro de la normatividad emitida por autoridad competente o enumerado en el listado de residuos peligrosos o que luego de las pruebas y análisis necesarios conforme a las disposiciones

ecológicas correspondientes y la opinión de las autoridades competentes, se les catalogue como no peligroso;

III. Residuo peligroso: Material o materiales en estado sólido, líquido y que se encuentra considerado como residuo peligroso dentro de la normatividad emitida por la autoridad competente o enumerado en el listado de residuos peligrosos o que luego de las pruebas y análisis necesarios conforme a las normas ecológicas correspondientes y la opinión de las autoridades competentes se le catalogue como peligroso;

IV. Vías Públicas: Son las calles, avenidas, boulevares, camellones, puentes, pasos a desnivel, sin ser limitativo, las carreteras, caminos vecinales;

V. Áreas de Uso Común: Son los espacios tales como: parques, plazas, jardines, unidades deportivas y zonas de esparcimiento tanto urbanas como rurales;

VI. Áreas de Interés Común: Presas, ríos, arroyos, bordos y cañadas;

VII. Medianería: En calles de la fachada a la mitad del arroyo y en avenidas y boulevares de más de dos carriles, la banqueta y el primer carril;

VIII. Colindancias: Límites de la propiedad en línea imaginaria hasta la medianería;

IX. Almacenamiento: Acción de retener temporalmente residuos, en tanto se procesan para su aprovechamiento, se entregan al servicio de recolección o se dispone de ellos;

X. Barrido manual: Recolección de desechos sólidos dispersos en vía pública, áreas de uso común y medianerías en el interior del municipio que realiza manualmente el personal de la Dirección;

XI. Barrido mecánico: Recolección de desechos sólidos dispersos en vía pública, áreas de uso común, áreas de interés común y medianerías en el interior del municipio por medio de cualquier tipo de máquina barredora;

XII. Camión recolector: Vehículo adaptado para la recolección y transporte de desechos sólidos depositados en los contenedores;

XIII. Contenedor: Caja o cilindro móvil de variada capacidad, que se usa para el depósito y transportación de residuos sólidos exclusivamente;

XIV. Disposición final: Acción de depositar confinar los residuos en sitios y condiciones adecuadas para evitar daños al ambiente;

XV. Estación de transferencia: Se refiere al Centro de Compactación y Transferencia de Residuos Sólidos Municipales, que es una escala técnica en el

proceso de recolección de residuos sólidos en la que éstos pasan de los camiones recolectores, contenedores de mayor capacidad hasta el lugar autorizado para su confinamiento final;

XVI. Quema: Combustión no controlada de cualquier sustancia o materia;

XVII. Reciclaje: Método de tratamiento preferentemente industrial, que consiste en la transformación de los residuos en nuevos objetos o materiales con fines productivos;

XVIII. Relleno sanitario: se refiere al Relleno Sanitario de San Nicolás de Arriba, único lugar autorizado por el municipio para el confinamiento o disposición final de residuos sólidos;

XIX. Reuso: acción de aprovechar un residuo sin un proceso previo de transformación;

XX. Ruta: Trazo rectilíneo en un plano de vialidades o mapa que seguirán los camiones recolectores para captar los desechos depositados en los contenedores; y

XXI. Separación de basura: Clasificación de desechos sólidos de acuerdo a distintas variables, como son: por nivel de degradación en degradable, no degradable o biodegradable, por el tipo de materia prima que integra el desecho, o por su susceptibilidad a la descomposición en orgánico e inorgánico.

ARTÍCULO 145.- La Dirección podrá contratar todo o parte del servicio de recolección, transportación y confinamiento de residuos con particulares.

ARTÍCULO 146.- La Dirección prestará el servicio de limpia con las modalidades que considere adecuadas.

ARTÍCULO 147.- Cuando el manejo de residuos no peligrosos genere impactos negativos al suelo independientemente de las sanciones penales o administrativas que procedan, los responsables estarán obligados a:

I. Llevar a cabo las acciones necesarias para recuperar y restablecer las condiciones del suelo con el propósito de que éste pueda ser destinado a alguna de las actividades previstas en el programa de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulte aplicable para el predio o zona respectiva; y

II. En caso de que la recuperación y restablecimiento no sean factibles, deberá reparar los daños causados.

Son responsables solidarios por los daños que se produzcan tanto el generador como las empresas que presten los servicios para el manejo de los residuos no peligrosos.

ARTÍCULO 148.- Para la prestación del servicio, la Dirección de Limpia y Aseo Público tendrá las siguientes funciones:

I. El servicio de limpia y recolección de desechos sólidos domésticos, dentro del Municipio de Aguascalientes;

II. Establecer a los particulares los horarios, días, lugares y condiciones en los que podrá depositar los residuos sólidos;

III. Verificar e inspeccionar el diseño y buen funcionamiento de los sitios de tratamiento y disposición final;

IV. Establecer horarios de servicio y operación de los rellenos sanitarios;

V. Diseñar programas y campañas de limpieza a realizarse dentro del Municipio;

VI. Coordinar con autoridades estatales y federales las medidas sanitarias y programas para el mejoramiento ambiental, que deben de operar los sitios de tratamiento y disposición finales de residuos domésticos;

VII. Autorizar el diseño, resistencia y características de los contenedores para el depósito de residuos domésticos;

VIII. Realizar inspecciones periódicas a los establecimientos que generen residuos peligrosos;

IX. Denunciar ante las autoridades federales, a las empresas o establecimientos que generen residuos peligrosos y no cumplan con las disposiciones normativas aplicables;

X. Exigir a los establecimientos comerciales industriales y de servicios, hospitales, mercados y demás establecimientos que por disposición legal lo requieran, la adquisición o construcción de depósitos apropiados y especiales para el almacenamiento temporal de residuos sólidos no peligroso (sic);

XI. Promover una nueva cultura con relación a la separación de los residuos sólidos, y cuando fuere necesario, obligar a las personas físicas o morales, la clasificación de desechos sólidos que generen, en orgánicos, inorgánicos y confinables, para su aprovechamiento;

XII. Realizar campañas de concientización y promoción del manejo adecuado de la basura y de mantener limpia la ciudad; y

XIII. Las demás que le sean encomendadas por el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 149.- El servicio de limpia y recolección de residuos sólidos domésticos comprende:

I. Barrido de vía pública, áreas de uso común, áreas de interés común y medianerías en el interior del municipio;

II. Recolección de residuos sólidos domésticos depositados en los contenedores colocados en la vía pública, en los días y horas que fije la Dirección.

La dirección a petición de la ciudadanía podrá recolectar de acuerdo a su capacidad en el domicilio del solicitante, todo tipo de muebles domésticos y animales muertos para su disposición final en el confinamiento autorizado;

III. Diseño, instrumentación y operación de sistemas de almacenamiento, transporte, reuso, tratamiento de los residuos sólidos a los sitios fijados por el H. Ayuntamiento para su disposición final;

IV. El barrido de avenidas, boulevares y áreas de uso común, se realizará conforme a los horarios y métodos que señale la Dirección; asimismo el barrido en avenidas y boulevares, se hará exclusivamente en los carriles anexos al camellón; y

V. Las actividades de selección de subproductos en el lugar de confinamiento, sólo podrán hacerlo las personas, empresas u organizaciones que para el efecto sean concesionadas por el H. Ayuntamiento o autorizadas por la Dirección, quien tendrá a su cargo la supervisión correspondiente.

ARTÍCULO 150.- Son obligaciones de los particulares la recolección y aseo de los lugares y vías comunes, así como su transporte al sitio autorizado en los siguientes casos:

I. En los fraccionamientos mientras no sean municipalizados;

II. En los condominios habitacionales, comerciales, industriales o de servicio;

III. Las industrias, comercios u oficinas de prestadores de servicios; y

IV. Los organismos públicos descentralizados de la administración pública federal y estatal.

En relación a las fracciones de la II a la IV, se observará en lo conducente las siguientes obligaciones:

a) Aseo inmediato y en su caso lavado de la vía pública si con motivo de la carga o descarga, de la venta o consumo inmediato de sus productos, llegaran a ensuciarla;

b) Barrer diariamente el frente de sus establecimientos hasta las medianerías de sus colindancias;

c) Disponer de recipientes adecuados en capacidad y ubicación para el depósito temporal de residuos generados;

d) Contar con la aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos y Ecología, para la implementación de los métodos de almacenamiento, recolección, transportación, tratamiento y confinamiento de residuos peligrosos o potencialmente peligrosos; y

e) Sujetarse a los lineamientos y especificaciones contenidas en el presente Reglamento y demás disposiciones relativas y aplicables en materia de depósito, transportación y confinamiento de desechos.

Cualquier persona ubicada en la hipótesis del artículo anterior, podrá celebrar convenio con el H. Ayuntamiento para que éste se encargue de la prestación de los servicios de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos, previo pago de derechos que determine la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

ARTÍCULO 151.- Son obligaciones de todos los habitantes del Municipio, así como de las personas que transitoriamente se encuentren en él, a fin de evitar la contaminación del ambiente, problemas de salubridad y sanitarios, las siguientes:

I. Entregar a los prestadores de servicio de recolección o depositar en los contenedores establecidos para tal fin, los residuos sólidos en la forma, lugar y tiempo que fije la Dirección;

II. Depositar los desechos sólidos domésticos separados o clasificados en bolsa o empaque cerrado;

III. Barrer diariamente, los propietarios o poseedores de predios el frente de los mismos, hasta la medianería de sus colindancias;

IV. Mantener las condiciones funcionales de los contenedores para desechos sólidos domésticos; y

V. Llevar al relleno sanitario o lugar que determine la Dirección, todo aquel desecho sólido domestico que rebase la capacidad de los contenedores para este fin, así como; animales muertos, ramazón, hojarasca y demás residuos procedentes de jardines o huertas; en estos casos las personas físicas, quedarán exentas de cualquier tipo de contribución al Municipio.

ARTÍCULO 152.- Son obligaciones de los particulares con concesión o contrato para el servicio de recolección, transporte y confinamiento de residuos sólidos municipales las siguientes:

I. Estar dotados con cuadrillas completas de personal capacitado para la prestación del servicio, según lo establezca la Dirección; igualmente con el equipo de trabajo, seguridad e higiene, así como con las herramientas necesarias para realizar su labor, de acuerdo al método establecido por la Dirección;

II. Recolectar la basura y los desperdicios en los sitios contratados;

III. Transportar y depositar los desechos recolectados en el lugar que específicamente les señale la Dirección;

IV. Evitar que los residuos recolectados se diseminen durante el trayecto a su lugar de destino;

V. Participar en los programas de separación residual establecidos por la Dirección;

VI. Solicitar cualquier tipo de asesoría técnica a la Dirección para la correcta recolección, transportación y confinamiento final de los desechos con que se trabajen; y

VII. Respetar los horarios y rutas que por su actividad o tipo de desecho que se maneje, le señale la Dirección.

ARTÍCULO 153.- Los propietarios, contratistas y los transportistas de materiales para construcción, escombros, materiales a granel, materias primas y todo tipo de productos y desechos se obligan a:

I. Evitar la diseminación en la vía pública, del producto transportado; y

II. Aseo inmediato de la vía pública, con motivo de la diseminación del producto transportado.

ARTÍCULO 154.- La Dirección prestará el servicio de limpieza y recolección, con las modalidades que considere adecuadas en Comunidades en general.

ARTÍCULO 155.- Cuando se tenga conocimiento de que se están infringiendo las presentes disposiciones y demás relativas y aplicables, se deberá de reportar de inmediato al Delegado, en los casos de Ejidos, el Presidente del Comisariado Ejidal se coordinará con el Delegado.

ARTÍCULO 156.- En las vías públicas, áreas comunes y áreas de interés público, queda estrictamente prohibido:

- a) Tirar desechos sólidos industriales;
- b) Desechar sólidos domésticos inorgánicos; y
- c) Tirar animales muertos.

ARTÍCULO 157.- Se prohíbe a los particulares:

I. Arrojar, abandonar en lotes baldíos o en la vía pública residuos en cualquier estado y de cualquier especie;

II. Depositar en los contenedores desechos de construcción;

III. Dañar, maltratar o destruir los recipientes para depósito de basura y/o desechos sólidos domésticos que coloque o mande colocar la Dirección, así como los que hayan sido instalados por particulares;

IV. Limpiar, lavar, reparar, fabricar o dar mantenimiento a: vehículos, herramientas, animales o a cualquier tipo de objeto, en la vía pública, que arroje al suelo, agua o aire algún tipo de desecho o elemento, que de tal forma produzcan contaminación ambiental;

V. Quemar el contenido de los contenedores;

VI. Arrojar desechos fuera de los contenedores para residuos sólidos domésticos;

VII. Depositar muebles o cualquier otro tipo de objeto que rebase la capacidad de los contenedores para residuos sólidos domésticos; asimismo queda prohibido depositar cualquier tipo de animal muerto, ramazón, hojarasca y demás residuos procedentes de jardines o huertas;

VIII. Depositar cualquier tipo de desecho líquido o de índole diferente a la doméstica en los contenedores para desechos sólidos domésticos;

IX. Arrojar cualquier tipo de desecho desde el interior de los vehículos automotores; y

X. En general, cualquier conducta que provoque el desaseo de la vía pública.

ARTÍCULO 158.- La Dirección contará con un departamento de inspectores, mismos que tendrán la facultad de realizar actos de inspección y vigilancia, para el debido cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y demás relativas y

aplicables previstas en otros ordenamientos jurídicos, dicho personal deberá estar provisto de la identificación oficial que acredite el cargo o función.

Para tal efecto, la persona con quien se entienda la diligencia estará obligado a permitir el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de las disposiciones que establece este Reglamento y demás relativas y aplicables previstas en otras leyes. En caso de negativa por parte de las personas físicas, morales o en su caso, se opongán a la práctica de la misma, se podrá facultar el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las penas en que incurran cuando se configuren delitos.

ARTÍCULO 159.- Son autoridades auxiliares, en los términos de este Reglamento:

- a) Los elementos de la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- b) Los elementos de la Dirección de Control Reglamentario;
- c) Los elementos de la Dirección de Ingresos;
- d) Los elementos de la Dirección de Mercados y Estacionamientos;
- e) Los Delegados Municipales; y
- f) Todos los demás que faculte el presente Reglamento.

ARTÍCULO 160.- La Secretaría de Servicios Públicos y Ecología a través de la Dirección, sancionará en los términos de este Reglamento, a quienes resulten responsables de las infracciones cometidas a las presentes disposiciones; la imposición y cumplimiento de las sanciones, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la sanción; sin perjuicio de las penas que impongan las autoridades competentes, cuando aquellas sean constitutivas de delitos.

ARTÍCULO 161.- Las especificaciones técnicas de los contenedores así como la ubicación deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

- 1.- Hoja Técnica 2a
- 2.- Hoja Técnica 2b

CAPÍTULO TERCERO

Nomenclatura o Toponimia

ARTÍCULO 162.- Las especificaciones técnicas de las placas de nomenclatura y señalización vial deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

1.- Ficha Técnica TR-01

CAPÍTULO CUARTO

De la Forestación

ARTÍCULO 163.- Las especificaciones técnicas de la forestación deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

1.- Ficha Técnica FOR-01

CAPÍTULO QUINTO

Guarniciones, Banquetas y Pavimentos

ARTÍCULO 164.- Las especificaciones técnicas para las guarniciones, banquetas y pavimentos deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

1.- Ficha Técnica FT-100

2.- Ficha Técnica FT-200

3.- Ficha Técnica FT-201

4.- Ficha Técnica FT-202

5.- Ficha Técnica FT-203

6.- Ficha Técnica FT-204

7.- Ficha Técnica FT-205

8.- Ficha Técnica FT-206

9.- Ficha Técnica FT-208

10.- Ficha Técnica FT-209

11.- Ficha Técnica FT-300

12.- Ficha Técnica FT-301

13.- Ficha Técnica FT-303

14.- Ficha Técnica FT-306

15.- Ficha Técnica FT-309

16.- Ficha Técnica FT-310

CAPÍTULO SEXTO

De Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado

ARTÍCULO 165.- Las especificaciones técnicas para los sistemas de agua potable y alcantarillado deberán apegarse a las fichas técnicas siguientes:

1.- Ficha Técnica FTC-01

2.- Ficha Técnica SAP-01

3.- Ficha Técnica SAP-02

4.- Ficha Técnica SAP-03

5.- Ficha Técnica SAP-04

6.- Ficha Técnica SAP-05

TÍTULO SÉPTIMO

NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES

CAPÍTULO PRIMERO

Nomenclatura o Toponimia

ARTÍCULO 166.- Generalidades.

La Asignación, Rectificación y cambio de Nomenclatura o toponimia de cualquier Vía Pública, Parque, Jardín, Plaza, Fraccionamiento, Condominio, Desarrollo Especial, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Asentamiento Humano Regular, monumento Histórico y todo sitio Público que lo requiera que se realice en el

Municipio de Aguascalientes, se hará sujetándose a las disposiciones del presente Capítulo, que tiene por objeto:

- I. Definir las reglas a que deberán sujetarse las iniciativas y acciones relacionadas con la asignación, rectificación y trámite para la obtención de números oficiales;
- II. Establecer los procedimientos para la asignación, rectificación, cambio e instalación de nomenclatura o toponimia;
- III. Establecerá los criterios de normatividad que permitan un desarrollo armónico de la nomenclatura o toponimia del municipio de Aguascalientes;
- IV. Identificar la nomenclatura o toponimia anterior o actual de cualquier desarrollo, vía pública o espacios públicos para el municipio de Aguascalientes;
- V. Certificar la información a quien lo requiera, para efectos oficiales y/o legales, tanto para las Dependencias oficiales como para el público en general.

ARTÍCULO 167.- Corresponderá a la Secretaría las siguientes funciones:

- I. Tomar las medidas administrativas necesarias a efecto de prevenir problemas referentes a la Nomenclatura o toponimia, pudiendo garantizar un Desarrollo coherente que respete la Historia y la tradición de la Ciudad y que ayude a distinguir con facilidad la Estructura Urbana, su red vial y Espacios Públicos para el futuro crecimiento de la Ciudad;
- II. Mantener un inventario actualizado de las calles ya existentes y autorizadas;
- III. Estudiar y evaluar la nomenclatura o toponimia que propongan los Promotores, Fraccionadores y la Ciudadanía en General, para cualquier Vía Pública, Parque, Jardín, Plaza, Fraccionamiento, Condominio, Desarrollo Especial y todo lugar Público, vigilando que la misma sea asignada de conformidad con los criterios establecidos en este ordenamiento y debiendo elaborar el dictamen técnico respectivo para su análisis por parte del H. Ayuntamiento;
- IV. Informar y certificar sobre la Nomenclatura o toponimia oficial actual y/o pasada de la Ciudad, así como de las Comunidades que comprende el Municipio de Aguascalientes.

ARTÍCULO 168.- Definición de Conceptos:

Para efectos de este Capítulo, se entenderá por:

- I. Nomenclatura: Los nombres o denominaciones asignadas por el Municipio a vialidades, parques, jardines plazas, sitios y monumentos históricos;

II. Número Oficial: Es la identificación a través de dígitos y letras, asignados de forma progresiva a las construcciones dentro de un predio, cuyo frente tenga acceso a la vía pública;

III. Directorio de Vialidades: Es el inventario de la nomenclatura asignada a las vialidades, parques, jardines, plazas y monumentos históricos, y todos los lugares públicos factibles de darles denominación relacionado a un anexo gráfico; y

IV. Padrón de Números Oficiales: Es el registro de números oficiales, asignados a las construcciones del Municipio.

ARTÍCULO 169.- Concepto de Nomenclatura o toponimia.

La nomenclatura o toponimia urbana se concibe como una expresión de la cultura donde se rescata lo importante de la historia o cultura, costumbres y todo acontecimiento que se puede preservar como acervo de la sociedad, al igual se deberá hacer referencia a los lugares geográficos, sitios, monumentos y/o personajes distinguidos fallecidos, adoptando como norma general no aceptar nombres de personajes que aún vivan, reservando la posibilidad de hacerlo a casos de excepción cuando la importancia del personaje así lo amerite.

ARTÍCULO 170.- Características de las Placas de Nomenclatura.

La colocación de nomenclatura en vialidades deberá hacerse a través de materiales no corrosivos, poco intemperizables y de difícil destrucción, sin que se permita la pinta de muros, guarniciones o banquetas, las placas deberán permitir una fácil lectura a una distancia de veinte metros, debiendo contener el nombre de la calle, Código Postal y el nombre de la colonia o fraccionamiento de que se trate, deberán además apegarse a lo siguiente:

I. En intersección de dos vialidades, un mínimo de cuatro placas; y

II. En intersecciones mayores a dos vialidades, una placa por cada calle antes y después de la intersección.

ARTÍCULO 171.- Como responsable de la señalización, la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal se encargará de:

I. Señalar las medidas, formas y características tipográficas de las placas de Nomenclatura o toponimia;

II. Las especificaciones podrán variar, por causa justificada procurando respetar las que determina la Normatividad de Tránsito Municipal y las Normas Técnicas Complementarias para Obras de Urbanización.

La colocación y mantenimiento será delegado a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Aguascalientes, una vez Municipalizado el Fraccionamiento.

ARTÍCULO 172.- Solicitud de Promoventes.

Los promoventes de vivienda y fraccionadores así como la ciudadanía en general, deberán presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal la propuesta de nomenclatura o toponimia de cualquier vía pública, parque, jardín, plaza, fraccionamiento, condominio, desarrollo especial, subdivisión, fusión y relotificación, Asentamiento Humano Regular, monumento histórico y todo sitio público factible de denominación dentro de tres días hábiles siguientes a la Autorización emitida por la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano o a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado, según sea el caso.

ARTÍCULO 173.- Dictamen Técnico Respecto a la Nomenclatura.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, tomará en cuenta la propuesta del promovente, fraccionador o de la ciudadanía en General al momento de elaborar el dictamen técnico sobre la nomenclatura, debiéndose apegar a lo siguiente:

I. Análisis de la propuesta de los promoventes y fraccionadores, expresando las razones que se tomaron en cuenta para estimar o desestimar dicha opinión;

II. Velar porque exista una adecuada jerarquía vial y compatibilidad en el contexto urbano con la nomenclatura;

III. Evitar la duplicidad con la nomenclatura existente;

IV. Cuando se trate de la prolongación de vialidades por la dimensión de su traza o por la importancia de su uso sean jerarquizadas como primarias o secundarias, deberá de permanecer con su nomenclatura existente;

V. Cuando se trate de la prolongación de vialidades que por la dimensión de su traza o por la importancia de su uso sean jerarquizadas como colectoras o locales, hasta en tanto no conecten con una vialidad primaria o secundaria, deberá permanecer con su nomenclatura existente;

VI. La Nomenclatura o toponimia de Asentamientos Irregulares será definida al momento de su regularización;

VII. Cuando exista una modificación del proyecto deberá presentar la propuesta con los requisitos que se señalan;

VIII. Cuando se dictamine procedente la asignación de nomenclatura o toponimia de los promotores, fraccionadores o de quien haya hecho la solicitud, la colocación

de placas de Nomenclatura o toponimia, correrán por cuenta de quien lo solicitó, apegándose a los (sic) especificaciones que marca la Normatividad vigente.

ARTÍCULO 174.- Cambio de Nomenclatura.

Cuando exista la propuesta o solicitud de cambio de nomenclatura se deberá respetar lo siguiente:

I. Si se trata de nomenclaturas en vialidades, parques, jardines y plazas y monumentos históricos, la solicitud deberá ser formulada por escrito, anexando una relación que contenga, nombre, domicilio y firma de los peticionarios; Cuando el tiempo de asignación de la nomenclatura sea menor de diez años el porcentaje de aceptación será como mínimo del cincuenta y uno por ciento de los residentes; y

II. Si se trata de nomenclatura en parques, jardines, sitios o monumentos históricos y todos los lugares públicos factibles de darles denominación con arraigo e identidad cultural adquiridas a través de un tiempo mayor a diez años; la propuesta será acompañada de una relación que contenga por cada inmueble el nombre completo, domicilio y firma de aceptación como mínimo del sesenta por ciento de los residentes de la zona en un radio de tres cuadras.

Cuando el tiempo de asignación de la nomenclatura sea menor a diez años el porcentaje de aceptación será como mínimo diez (sic) años el porcentaje de aceptación será como mínimo (sic) del cincuenta y un por ciento de los residentes de la zona en un radio tres (sic) cuadras.

ARTÍCULO 175.- De la Asignación, Rectificación o Cambio de Nomenclatura.

Las solicitudes de asignación, rectificación o cambio de nomenclatura deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Serán presentadas por escrito señalando los hechos y motivos que las apoyan;

II. Tratándose de hombre o personajes ilustres, deberán acompañarse con los documentos que contengan la biografía que justifique la trascendencia de la propuesta; y

III. Los nombres propuestos no deberán contravenir a la moral y las buenas costumbres.

ARTÍCULO 176.- Solicitud de Nomenclatura.

Toda solicitud de nomenclatura deberán (sic) apegarse al siguiente procedimiento:

I. Presentada la solicitud por escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal emitirá dictamen positivo o negativo en base a lo establecido en este capítulo y demás disposiciones jurídicas aplicables;

II. Cuando se dictamine improcedente la solicitud deberá notificarse personalmente al promovente;

III. Cuando el dictamen sea positivo se turnará a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que sea turnado a la Comisión de Cabildo correspondiente para que una vez emitido el dictamen correspondiente sea sometido a consideración del Cabildo en la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria;

IV. Sometida a la consideración del Cabildo se propondrá para su aprobación; y

V. Una vez dictada la resolución definitiva se notificará a los interesados.

ARTÍCULO 177.- Las Notificaciones de Nomenclaturas y Números Oficiales.

Todo cambio o asignación de nomenclatura y números oficiales deberá ser notificado de inmediato a las Administraciones Fiscales de Hacienda y a los Directores de Catastro e Impuesto a la Propiedad Raíz; del Registro Público de la Propiedad y Comercio; de Finanzas del Municipio; y a cualquier otra persona física o moral que lo requiera.

CAPÍTULO SEGUNDO

Números Oficiales

ARTÍCULO 178.- Generalidades.

La instalación de números oficiales deberán (sic) apegarse a lo siguiente:

I. En inmuebles construidos deberán colocarse en el exterior, al frente de la construcción junto al acceso principal;

II. En los condominios horizontales públicos o privados, se asignará un solo número oficial exterior y una numeración progresiva en el interior para cada vivienda o local;

III. En condominios públicos o privados de tipo mixto, se asignará un solo número exterior y para su interior se establecerá una letra por edificio y una numeración progresiva por cada vivienda o local;

IV. Los números oficiales en ningún caso deberán ser pintados sobre muros, bloques, columnas y/o en elementos de fácil destrucción.

Deberán además ser de materiales no degradables con la intemperie;

V. Las placas deberán ser de tipo de fuente legible y permitir una fácil lectura a un mínimo de veinte metros;

VI. La numeración deberá ser progresiva al inicio de la vialidad y con un mínimo de veinte metros;

VII. Para cada manzana se deberá reiniciar la numeración progresiva, con el número de la centena siguiente;

VIII. La secuencia de la asignación deberá otorgarse desde el primer número en pares para la acera izquierda y en nones para la acera derecha, teniendo siempre como orientación al número ciento uno como el primero para la construcción de la acera derecha, tomando como referencia de orientación del inicio el centro de la ciudad a partir de los siguientes ejes:

a) Eje Oriente-Poniente: Blvd. Ruiz Cortines - Av. Adolfo López Mateos Pte., entre Av. Aguascalientes Pte. y Av. de la Convención Pte.- Nieto - Juan de Montoro - Alameda - Av. Tecnológico - Carretera a San Luis.

b) Eje Norte-Sur: Carretera Panamericana Sur - Blvd. José Ma. Chávez - 5 de Mayo - Zaragoza a partir de 5 de Mayo - Prol. Zaragoza.

IX. Las placas de numeración deberán colocarse en una altura mínima de dos metros y un máximo de dos metros con cincuenta centímetros a partir del nivel de la banquetta;

X. Cuando existan manzanas con diferente longitud, deberá prevalecer la numeración progresiva que dicte la manzana de mayor longitud;

XI. Cuando exista longitud en manzanas con traslapes constantes, la asignación de la numeración quedará sujeta al dictamen que emita la Secretaría; y

XII. Cuando las cabeceras de manzanas de una glorieta, plaza o sitio que cuente con nomenclatura propia y existan varias construcciones, con acceso desde éstas, se asignará una nueva numeración en nones con una solo (sic) centena bajo la nomenclatura de la glorieta, plaza o sitio que corresponda.

ARTÍCULO 179.- Requisitos para la Asignación de Números Oficiales.

Los particulares, promoventes o fraccionadores deberán presentar solicitud por escrito para la asignación de números oficiales que contendrán:

I. Cuando se trate de un fraccionamiento o condominio el original o maduro con dos copias del plano del fraccionamiento o condominio, con certificación de la autorización de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano o de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional del Estado según sea el caso; copia de escritura pública de las áreas de donación a favor del H. Ayuntamiento; recibo del pago de derechos municipales por las obras de urbanización; y recibo de pago de los derechos por asignación de números oficiales;

II. Cuando se trate de propietarios de predios individuales, copia certificada del documento que acredite la propiedad, copia del último pago de impuesto predial, Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística; y

III. Cuando el promovente o fraccionador tramite los números oficiales de forma previa a las construcciones, para que el adquirente de los inmuebles reciba las placas correspondientes de los números, deberá presentar el documento en original de la boleta de asignación del número que le entregará el promovente o fraccionador.

ARTÍCULO 180.- De la Asignación de Números Oficiales.

La Secretaría autorizará números oficiales al solicitante, cuando el fraccionador o promovente haya cumplido con los requisitos del dictamen de autorización de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano o la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional Estatal en el ámbito de su competencia y de la legislación urbana aplicable.

ARTÍCULO 181.- Rectificación de Números Oficiales.

Son causas de rectificación de número oficial:

I. Cuando la boleta de número oficial contenga errores de asignación;

II. Cuando la numeración en la vía pública, no sea consecutiva o se encuentre duplicada; y

III. Cuando una misma vialidad hubiera tenido varias nomenclaturas y se motive la generalización a una sola.

ARTÍCULO 182.- Requisitos de las Solicitudes de Rectificación de Números Oficiales.

Todas las solicitudes deberán de contener los siguientes requisitos:

I. Copia del documento que acredite la propiedad;

II. Copia del último pago predial;

III. Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística; y

IV. Cuando se trate de subdivisiones o fusiones deberá acompañar el documento que acredite la autorización de las mismas según corresponda.

ARTÍCULO 183.- Ratificación de Número Oficial:

Son causas de Ratificación de número oficial:

Cuando se requiera para comprobar la inexistencia de error en el número oficial así mismo en la nomenclatura, incluyendo la certificación de cambio del nombre en determinado tiempo de una vía pública, se deberá presentar, para poder expedirse este documento, solicitud por escrito ante esta Secretaría, señalando los hechos y motivos que lo apoyan y comprobante que acredite la propiedad del interesado.

ARTÍCULO 184.- Boleta de Número Oficial.

Una vez satisfechos los requisitos que establece el presente Capítulo, la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal procederá a expedir un documento en el en el (sic) que se incluirá el número oficial y las placas correspondientes, debiendo presentar el original de la boleta y en su caso la constancia de compatibilidad urbanística y la licencia de construcción.

TÍTULO OCTAVO

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

CAPÍTULO PRIMERO

De la Inspección, Vigilancia y Supervisión

ARTÍCULO 185.- La Secretaría podrá realizar, por conducto del personal debidamente autorizado, las visitas de supervisión, de inspección y vigilancia para verificar el cumplimiento de las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal, el presente ordenamiento y cualquier otra disposición normativa en la materia.

Para dichos efectos, la Dirección de Fraccionamientos y Bienes Municipales deberá emitir orden escrita debidamente fundada y motivada, en la que se precisarán el lugar o zona materia de la inspección y el objeto de la diligencia.

ARTÍCULO 186.- El personal autorizado, al iniciar la supervisión inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, misma que estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a supervisar inspección, en los términos de la orden respectiva, así como a proporcionar toda clase de información y exhibir la documentación necesaria para verificar el cumplimiento de la Normatividad vigente.

ARTÍCULO 187.- Toda visita de supervisión inspección se asentara en bitácora, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se observen durante la diligencia.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quién se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en bitácora.

Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar la bitácora por las personas de las dependencias así como del representante de la autoridad municipal correspondiente. Si el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

ARTÍCULO 188.- En caso de ser necesario al término de la diligencia, se citará al propietario o representante legal, para que se presente en fecha, lugar y hora fijos, a efecto de que tenga lugar la audiencia de calificación respectiva, en la que podrá comparecer a manifestar lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en bitácora. En dicha audiencia el compareciente deberá acreditar su personalidad.

ARTÍCULO 189.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Secretaria podrá ordenar la ejecución inmediata de las medidas de seguridad a que se refiere el Código Urbano del estado de Aguascalientes, Código Municipal y el presente ordenamiento, cuando tenga conocimiento de la obras de urbanización de los fraccionamientos, desarrollos en condominio, desarrollos especiales y/o subdivisiones que no cuenten con las autorizaciones que la misma prevé, o que contando con ellas, no se ajusten a las especificaciones técnicas establecidas por las dependencias y entidades públicas. Lo anterior a fin de evitar daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones al interés público o colectivo.

De igual forma la Secretaria podrá ordenar al desarrollador las medidas correctivas de urgente aplicación, con el objeto de evitar riesgos que pongan en peligro la integridad de las personas o sus bienes, lo que notificará al interesado de manera personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correspondientes.

ARTÍCULO 190.- La resolución que emita la Secretaria deberá establecer las medidas que deban realizarse para corregir las deficiencias o irregularidades

observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones administrativas que en su caso se impongan.

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

ARTÍCULO 191.- Los Peritos Responsables de Obras de Urbanización serán responsables solidarios con el propietario, respecto de las violaciones a las disposiciones normativas vigentes, por lo que se les podrán imponer las sanciones establecidas en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal y el presente ordenamiento legal.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las Sanciones

ARTÍCULO 192.- A quienes infrinjan las disposiciones de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes, del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, el Código Municipal y las del presente Reglamento, se les aplicarán las sanciones que en tales ordenamientos se establece, previo el procedimiento establecido en el capítulo anterior.

ARTÍCULO 193.- Sin perjuicio de la imposición de sanciones a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría denunciará ante las autoridades competentes cualquier violación que implique la comisión de algún delito.

ARTÍCULO 194.- Las sanciones administrativas que podrá aplicar la Secretaría, son las que prevé el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, el Código Municipal y el presente ordenamiento, entre las que se incluirá la clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las obras de urbanización correspondientes, cuando dichas obras contravengan a lo dispuesto en la legislación en materia urbana.

ARTÍCULO 195.- Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones de las obras de urbanización que se hagan sin autorización, permiso o licencia, en los programas de desarrollo urbano, Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal y el presente ordenamiento ameritarán una orden para resarcir total o parcialmente, esta orden será dictada por la Secretaría quien no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

Los gastos generados con motivo de dichos trabajos efectuados por la Secretaría o quien esta hubiera designado, constituirán créditos fiscales a cargo del

propietario del desarrollo correspondiente, los cuales se harán efectivos a través del procedimiento administrativo de ejecución previsto en las leyes fiscales aplicables, por conducto de la Autoridad Municipal competente.

ARTÍCULO 196.- La Secretaría requerirá, en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el artículo anterior, para que se ajuste al mismo; en caso de no hacerlo ésta en el plazo que le será previamente fijado, el cual no podrá ser menor a diez días hábiles, se procederá en los términos del numeral que antecede.

ARTÍCULO 197.- Procede la suspensión o clausura de la ejecución de obras de urbanización en los siguientes casos.

I.- Cuando se haya iniciado obras de urbanización sin previa autorización de inicio de obras por parte de la autoridad estatal y municipal correspondiente;

II.- Cuando no se cumplan con las especificaciones técnicas emitidas por las dependencias oficiales correspondientes de conformidad a cada caso;

III.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;

IV.- Cuando no se respeten las restricciones físicas y de usos impuestas a predios o a desarrollos por parte de las autoridades Estatales y Municipales.

ARTÍCULO 198.- Clausura como Medida de Seguridad.

La Secretaría podrá clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas en este Reglamento.

ARTÍCULO 199.- Incumplimiento de Órdenes.

I.- En caso de que los fraccionadores o promoventes de los fraccionamientos, condominios, desarrollos especiales y/o subdivisiones no cumplan con las ordenes de resarcir, reparación, modificación o suspensión de dichas obras en base a lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal y el presente ordenamiento legal, previo dictamen de las dependencias oficiales involucradas, mismas que estarán facultadas a ejecutar dichas obras a costa del fraccionador o promovente;

II.- En el caso de que el fraccionador o promovente del fraccionamiento, condominio, desarrollo especial y/o subdivisión en el que la Secretaria se vea obligada a realizar las (sic) modificación, reparación de las obras de urbanización, a través de las dependencias Estatales y Municipales por conducto de la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 200.- Clausuras de obras de urbanización.

Independientemente de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Secretaría podrá clausurar obras de urbanización cuando ocurra alguna de las siguientes afecciones:

I.- Cuando se realicen obras de urbanización sin la licencia y/o permiso correspondiente;

II.- Cuando no se cumplan con las especificaciones técnicas correspondientes;

III.- Cuando no se cumpla con el programa y calendario de obra correspondiente.

El estado de clausura de las obras de urbanización podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se haya regularizado y ejecutado los trabajos ordenados de conformidad con lo estipulado en los dictámenes técnicos, así mismo con lo indicado en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes, Código Municipal y el presente ordenamiento legal.

ARTÍCULO 201.- Clasificación de las Infracciones.

Para la individualización de la sanción, las infracciones se clasificarán en grupos, atendiendo al mínimo y máximo establecido, en la siguiente forma:

Las del primer grupo tendrán una sanción económica de una a cinco veces el salario mínimo, que rige en la zona para el Estado de Aguascalientes;

Las del segundo grupo ameritan una sanción económica de seis a treinta veces el salario mínimo, que rige en la zona para el Estado de Aguascalientes;

Las del tercer grupo tendrán una sanción económica de treinta y una a doscientas cincuenta veces el salario mínimo, que rige en la zona para el Estado de Aguascalientes; y

Las del grupo cuarto ameritan una sanción económica de doscientas cincuenta a veinte mil veces el salario mínimo, que rige en la zona para el Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO 202.- Grupos de Infracciones.

Para los efectos del artículo anterior, las infracciones se agrupan en:

I. Grupo Uno:

a) Por no cubrir los derechos correspondientes a la ocupación de la vía pública;

b) Por la falta de placa del perito responsable.

c) Por la falta de bitácora de obras de urbanización en campo, debidamente firmada y sellada por el Jefe del Departamento de Supervisión de Fraccionamientos.

II. Grupo Dos:

a) Por tener escombros en la vía pública sin el permiso correspondiente de la Secretaría;

b) Por tirar escombros en los lugares no autorizados por la Secretaría;

c) Ejecutar excavaciones que dificulten el libre tránsito en calles o banquetas ó sin el permiso de la autoridad municipal;

d) Falta de visitas a la obra y firma de bitácora correspondiente, por parte del perito responsable;

e) Las personas que insulten o amenacen a los inspectores o autoridades municipales, en el ejercicio de sus tareas públicas;

f) Iniciar Construcción de banqueta, guarnición y pavimento, sin el permiso correspondiente; y

g) Invasión u obstrucción de la vía pública sin licencia correspondiente.

III. Grupo Tres:

a) Demolición de pavimento ó de guarniciones sin el permiso correspondiente, independientemente de la obligación de reparar el daño; y

IV. Grupo Cuatro:

a) Construir sin respetar el proyecto autorizado con la licencia.

b) Por no tener copia del plano autorizado en campo.

c) Las infracciones especificadas anteriormente serán aplicables indistintamente al propietario de la obra o predio, al constructor o contratista correspondiente o al Perito Responsable de Obra o Perito Especializado, previa investigación de los hechos y deslinde de responsabilidades.

d) Para toda violación a las normas y disposiciones municipales que no se contemplen en el presente Reglamento, se aplicará una sanción de cinco a mil

veces el salario mínimo independientemente de la medida de seguridad o arresto atendiendo a la gravedad de la falta que en su caso procedan.

ARTÍCULO 203.- Revocación de la Licencia de Urbanización.

La Secretaría podrá revocar toda licencia de urbanización cuando:

- a) Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error, una vez comprobado lo anterior;
- b) Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento;
- c) Se hayan emitido por Autoridad incompetente, y acatando disposición judicial en ese sentido; y (sic)

CAPÍTULO TERCERO

De las Notificaciones

ARTÍCULO 204.- Toda resolución emitida por la autoridad municipal que señale este Reglamento y otras disposiciones municipales deberán de ser notificadas personalmente al interesado, entregándole copia de las mismas.

ARTÍCULO 205.- Los particulares deberán señalar domicilio en el municipio de Aguascalientes, en el primer escrito que presenten, y notificar el cambio de domicilio, para que en el se hagan las notificaciones personales indicadas en este Reglamento. En caso de no cumplir con esta obligación las notificaciones, aún las personales, se harán por estrados en las oficinas de la propia autoridad.

ARTÍCULO 206.- Las notificaciones personales se harán conforme a las siguientes reglas:

- a) En las oficinas de la autoridad municipal, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas;
- b) En el domicilio en que hubiere señalado ante las autoridades administrativas o, en su caso, en el domicilio en que se encuentre.

La notificación se entenderá con la persona que deba ser notificada, con su representante legal o la persona autorizada para esos efectos, a falta de estos, el notificador cerciorado de ser el domicilio designado de la persona, dejara citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio para que espere a una hora fija dentro de las 24 horas siguientes, Si el domicilio se encontrare cerrado (sic), el citatorio se dejara con el vecino más inmediato.

Si la persona a quien ha de notificarse no atendiere el citatorio la notificación se hará por conducto de cualquier persona que se encuentre en el domicilio donde se realice la diligencia, entregándole copia del documento.

c) En el caso de que el interesado que haya de notificarse tenga domicilio fuera del municipio de Aguascalientes, se hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo; y

d) Por edictos, únicamente en el evento de que la persona a quien deba de notificarse haya desaparecido, se ignore su domicilio, o se encuentre fuera del municipio de Aguascalientes sin haber dejado representante legal acreditado ante las autoridades municipales administrativas.

ARTÍCULO 207.- Las notificaciones personales que se hagan a los particulares, son las siguientes:

I.- Las que contengan cualquier sanción administrativa;

II.- Las que admita (sic) un recurso o abra el procedimiento de oposición;

III.- Las que señalen fecha para audiencia;

IV.- Las que mande citar a los testigos o peritos;

V.- El requerimiento de un acto a la parte que deba de cumplir;

VI.- La resolución definitiva o que resuelva un recurso; y

VII.- En todos aquellos casos que la autoridad administrativa municipal así lo ordene.

ARTÍCULO 208.- Las notificaciones surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquel en que se hubiere sido entregado el oficio o conteniendo copia de la resolución que se notifica, o el de la publicación del edicto en su caso.

ARTÍCULO 209.- Las notificaciones por edictos se realizara (sic) haciendo la publicación que contendrán un resumen de las resoluciones por notificar, dichas publicaciones deberán efectuarse por una sola vez en el periódico oficial del estado o del municipio y en uno de mayor circulación.

ARTÍCULO 210.- La manifestación que haga el interesado, su representante legal o quien este autorizado para recibir notificaciones, de conocer el acuerdo o resolución, surtirá sus efectos de notificación en forma a partir del día hábil siguiente a ese hecho.

CAPÍTULO CUARTO

De la Denuncia Popular

ARTÍCULO 211.- Cualquier persona física o moral podrá denunciar ante la Secretaría cualquier infracción a las disposiciones a la normatividad municipal vigente, en virtud de estarse llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes o los programas de desarrollo urbano Municipales aplicables y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, su seguridad, el sosiego o la salud de los residentes de la zona, quienes tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, clausuras, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con la normatividad vigente.

ARTÍCULO 212.- La denuncia popular deberá interponerse conforme a lo dispuesto por el Artículo 23 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado, haciendo una descripción breve de los hechos, actos u omisiones en que consista la infracción y los datos de la persona o personas a las que se impute la infracción. La persona que promueva la denuncia popular deberá acreditar su legitimación.

ARTÍCULO 213.- La Secretaría una vez recibida la denuncia popular, integrará el expediente respectivo, practicando las inspecciones, visitas de verificación y diligencias necesarias y emitirá la resolución correspondiente conforme a lo dispuesto por la legislación en materia urbana, que notificará al denunciante como respuesta a su petición.

El desahogo de este procedimiento, no excederá de treinta días naturales, desde la fecha en que se reciba la denuncia, salvo que exista causa justificada que lo impida.

CAPÍTULO QUINTO

De los Medios de Impugnación

Del Recurso de Revisión

ARTÍCULO 214.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas municipales, que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, podrán interponer recurso de revisión.

ARTÍCULO 215.- El escrito de interposición del recurso de revisión deberá presentarse ante el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto impugnado, debiendo expresar:

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

ARTÍCULO 216.- El recurrente deberá acompañar a su escrito:

- I. El documento que acredite su personalidad cuando actúe a nombre de otro o de personas morales o aquél en el que conste que dicha personalidad le hubiere sido reconocida por la autoridad que emitió el acto o resolución que se impugne;
- II. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o del documento sobre el cual no hubiere recaído resolución alguna; y
- III. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente.

Cuando no se acompañe alguno de los documentos señalados, la autoridad requerirá al promovente para que los presente dentro del término de cinco días hábiles, si no cumple en el término y se trata de la documentación señaladas en las fracciones I y II, se tendrá por no interpuesto el recurso y si se trata de las pruebas conforme a las (sic) fracción III, se tendrán por no ofrecidas las mismas.

ARTÍCULO 217.- El recurso deberá ser resuelto por el superior jerárquico dentro de los diez días hábiles posteriores al último acto procesal necesario para resolución, y podrá:

- I. Desecharlo por improcedente, tenerlo por no interpuesto o sobreseerlo;
- II. Confirmar el acto impugnado;

III. Declarar nulidad del acto impugnado;

IV. Declarar la anulabilidad del acto impugnado, revocándolo para efectos de que se cumpla con el requisito y formalidad correspondiente; y

V. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

ARTÍCULO 218.- La autoridad resolverá en base a las pruebas, a los agravios expresados, y lo contenido en el expediente que al efecto deberá remitir la autoridad que puso fin al Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 219.- En todo lo no previsto en este Capítulo se estará a lo establecido por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Aguascalientes.

CAPÍTULO SEXTO

De la Suspensión del Acto

ARTÍCULO 220.- La autoridad que conozca del recurso de revisión deberá otorgar la suspensión del acto reclamado, siempre y cuando se den los siguientes supuestos:

I. Lo solicite el particular afectado;

II. Que en caso de otorgarse la suspensión no se afecte el orden público o el interés social; y

III. Que se garantice el interés fiscal a juicio de la autoridad, así como los daños y perjuicios que se pudieran causar.

ARTÍCULO 221.- La forma de garantizar el interés fiscal podrá ser depositando ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales la cantidad en efectivo, en billete de depósito o mediante póliza de fianza de compañía legalmente autorizada, que cubra la cantidad estimada como suficiente por la autoridad emisora del acto.

ARTÍCULO 222.- La suspensión una vez otorgada subsistirá en tanto no quede firme la resolución dictada en el recurso de revisión.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones jurídicas de carácter municipal que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento de Desarrollo de Fraccionamientos, Condominios, Desarrollos Especiales y Subdivisiones para el Municipio de Aguascalientes.

Lo anterior para el conocimiento de la ciudadanía.

Dado en el salón de Cabildo por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Aguascalientes en la Sesión Extraordinaria celebrada el día diez de Octubre del año dos mil siete.

Martín Orozco Sandoval, Presidente Municipal de Aguascalientes; Regidores: Verónica Ramírez Luna, Patricia García García, José Alberto Vera López, Octavio Alberto Ozuna, Salvador Pérez Sánchez, Irma Leticia Delgadillo Peralta, María de Lourdes Luévano Zárate, Héctor Eduardo Anaya Pérez, Manuel de Jesús Paredes González, Miguel Bess Oberto Díaz, Ma. de Lourdes Osorio Urrutia; Síndico de Hacienda; Dennys Eduardo Gómez Gómez; Síndico Procurador, Reynaldo Melchor Méndez Domínguez; Secretario del H. Ayuntamiento, Gabriel Ochoa Amador. Rúbricas." (sic)

Por lo que tiene el honor de comunicarlo, para su conocimiento y efectos legales conducentes. En tal ver, promulga y ordena se dé publicidad para su debido cumplimiento. 18 de octubre de 2007.- Martín Orozco Sandoval.- Rúbrica.

En cumplimiento a lo ordenado por el Presidente Municipal de Aguascalientes, con fundamento en los Artículos 120, fracción VII de la Ley Municipal para el Estado de Aguascalientes; 102, fracción IX del Código Municipal de Aguascalientes, tengo a bien solicitar la publicación del presente.

El Secretario del H. Ayuntamiento y Director General de Gobierno.- M. en D. Gabriel Ochoa Amador.- Rúbrica.

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO.

P.O. 9 DE DICIEMBRE DE 2010.

EL DECRETO DE REFORMAS CON ANTELACION CITADO, NO SEÑALA DISPOSICIONES TRANSITORIAS EN RELACION CON LA PUESTA EN

VIGENCIA DE LOS TEXTOS MODIFICADOS, EN CONSECUENCIA, SERAN APLICABLES SUPLETORIAMENTE LAS REGLAS GENERALES DE INTERPRETACION DE LAS NORMAS PREVISTAS EN EL ARTICULO 3o. DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

P.O. 14 DE DICIEMBRE DE 2015.

[N. DE E. TRANSITORIOS DE LA REFORMA AL "REGLAMENTO DE DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, DESARROLLOS ESPECIALES Y SUBDIVISIONES Y REGLAMENTO DE URBANIZACIONES CERRADAS DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES".]

PRIMERO.- El presente Reglamento de las Urbanizaciones Cerradas del Municipio de Aguascalientes, iniciará su vigencia el 1 de enero del año 2016.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que contravengan el presente Reglamento.

TERCERO.- El presente Reglamento se aplicará únicamente para los fraccionamientos, subdivisiones o sectores que hubieran sido autorizados por las autoridades competentes, hasta antes del inicio de vigencia del mismo.

CUARTO.- Se otorga a los colonos de fraccionamientos, colonias, barrios, subdivisiones o sectores ubicados en el Municipio de Aguascalientes que no cuenten con el permiso de urbanización cerrada, un plazo 150 días naturales, contado a partir del inicio de vigencia del presente Reglamento, para que tramiten y obtengan en su caso la regularización del funcionamiento de sus controles de acceso.

Para efecto de que se regularicen esos fraccionamientos, colonias, barrios, subdivisiones o sectores, la Secretaria deberá tomar en cuenta las condiciones de las casetas de control, mobiliario, equipamiento urbano o cualquier otro elemento que se hubiera instalado y construido, a efecto de que en la medida de lo posible cumplan con la regularización referida.

Los colonos de los fraccionamientos, colonias, barrios, subdivisiones o sectores que no obtengan de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes por regularización el permiso de urbanización cerrada, deberán retirar las casetas de control, mobiliario y equipamiento urbano respectivo, dentro del plazo legal que les otorgue la Secretaria, el cual no podrá ser mayor a 90 días naturales contados a partir de la notificación correspondiente.

QUINTO.- Es facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, realizar la regularización de los fraccionamientos, colonias,

barrios, subdivisiones o sectores, conforme a lo señalado en el artículo anterior y en el presente Reglamento.