



CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA NORMAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ “LA SECRETARÍA”, REPRESENTADA POR LA LIC. MARGARITA SANTOPIETRO PERALTA, EN SU CALIDAD DE SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, QUIEN SE ENCUENTRA ASISTIDA EN ESTE ACTO POR LAS CC. LIC. EUSEBIA CORTÉS PÉREZ EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y LA C.P. ARITS BEATRIZ RODRÍGUEZ TRILLO, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y, POR LA OTRA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL MUNICIPIO” REPRESENTADO POR LA DRA. ROSA HERNÁNDEZ ESPEJO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL Y EL LIC. ALFONSO CRUZ CORONA, SÍNDICO ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL Y, CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, QUIENES SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara “LA SECRETARÍA”, a través de sus representantes:**
 - A) Que es una Dependencia de la Administración Pública Estatal Centralizada de conformidad con lo establecido en los artículos 50 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 9, fracción VIII, 27 y 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de La Llave, así como 1 y 12, fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social (Reglamento Interior).**
 - B) Que está representada en este acto por la Lic. Margarita Santopietro Peralta, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Social, quien cuenta con atribuciones para suscribir el presente Convenio de Coordinación, de conformidad con lo señalado**





en los artículos 50, párrafo quinto de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 12, fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 12, fracción XIII del Reglamento Interior y así como en los términos de su nombramiento otorgado en fecha 1 de diciembre de 2024, por la Gobernadora del Estado de Veracruz, Ing. Norma Rocío Nahle García y el Acuerdo Delegatorio publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con número extraordinario 014, de fecha 09 de enero de 2025.

- C) Que le asiste en la firma del presente instrumento, la **Lic. Eusebia Cortés Pérez**, en calidad de **Subsecretaria de Desarrollo Regional**, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor por la **Lic. Margarita Santopietro Peralta**, Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de fecha 1 de diciembre de 2024 y está facultada para suscribir el presente instrumento, de conformidad con los artículos 10, párrafo primero, 11, 14, fracciones II, IV y VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de La Llave, así como 3, fracción III, inciso c), 9, 10, 14, fracciones XII y XXVI, 28 y 29, fracciones III y IV del Reglamento Interior.
- D) Que de igual manera la asiste en la firma del presente Convenio de Coordinación, la **C.P. Arís Beatriz Rodríguez Trillo**, en su carácter de **Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, quien acredita su personalidad con el nombramiento expedido a su favor por **Lic. Margarita Santopietro Peralta**, Secretaria de Desarrollo Social, de fecha 01 de diciembre de 2024 y está facultada para suscribir el presente instrumento, de conformidad con los artículos 5, fracción I, incisos a) al y) de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (LDUOTEV), así como 32 del Reglamento Interior.
- E) Es de su competencia la aplicación de las atribuciones en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano



(LGAHDU), la LDUOTEV y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave (RLDUOTEV), así como Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y demás relativas y aplicables en la materia.

- F) Que para el ejercicio de las atribuciones relativas al Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y el Control del Uso del Suelo, **"LA SECRETARÍA"** se **auxiliará de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**, de conformidad con lo establecido por el artículo 5, fracción I de LDUOTEV; 3 del RLDUOTEV y 32 del Reglamento Interior.
- G) Que para efectos del presente Convenio de Coordinación, se señala como domicilio legal el ubicado en la Avenida Vista Hermosa número 7, Condominio "Torre Unión", Fraccionamiento Acueducto Ánimas, Código Postal 91197, de esta Ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave.

II. Declara "EL MUNICIPIO", a través de sus representantes:

- A) Conforme a lo establecido en los artículos 115, base II, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 68 y 71, fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, así como 2 y 3 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, el municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, el cual es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, el cual tiene personalidad jurídica y maneja su patrimonio conforme a la Ley.
- B) Que, en términos de lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como de la Ley Orgánica del Municipio Libre, tiene a su cargo las funciones y servicios públicos relacionados con el desarrollo urbano, la planeación, programación y ejecución de obra pública municipal, así





como la regulación del uso del suelo y las construcciones dentro de su jurisdicción territorial.

- C) La **Dra. Rosa Hernández Espejo**, acredita su personalidad como Presidenta Municipal Constitucional de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, con la Constancia de Mayoría Relativa de fecha 05 de junio de 2025, expedida por el Consejo Municipal Electoral, órgano desconcentrado del Organismo Público Local Electoral del Estado de Veracruz, así como con la publicación la Lista de Nombres de quienes resultaron electos en la elección de Ayuntamientos, publicada en la Gaceta Oficial del Estado bajo el número extraordinario 472, de fecha 26 de noviembre de 2025 y con el acta número uno, de la Sesión Ordinaria de Instalación del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio De la Llave, de fecha 01 de enero de 2026, y se identifica con credencial para votar con número 2418379367, encontrándose facultada para suscribir el presente instrumento de conformidad con lo establecido en la fracción III, del artículo 71 de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en íntima relación con la fracción VI, del artículo 36 de la Ley Orgánica del Municipio Libre.
- D) El **Lic. Alfonso Cruz Corona**, acredita su personalidad como Síndico Único de Veracruz, Veracruz de Ignacio de la Llave, con la Constancia de Mayoría Relativa de fecha 05 de junio de 2025, expedida por el Consejo Municipal Electoral, órgano desconcentrado del Organismo Público Local Electoral del Estado de Veracruz, así como con la publicación la Lista de Nombres de quienes resultaron electos en la elección de Ayuntamientos, publicada en la Gaceta Oficial del Estado bajo el número extraordinario 472, de fecha 26 de noviembre de 2025 y con el acta número uno, de la Sesión Ordinaria de Instalación del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz de Ignacio De la Llave, de fecha 1 de enero de 2026, y se identifica con credencial para votar con número 2879854511, detentando la representación legal del ente público aludido en términos del numeral 37 fracción II de la Ley Orgánica del Municipio Libre.



- E) Sus representantes están facultados para suscribir el presente Convenio, con base en el Acta de la _____ Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Veracruz, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, celebrada el día _____, de conformidad con el artículo 36, fracción VI, de la Ley Orgánica del Municipio Libre.
- F) Que la información que proporcione **"EL MUNICIPIO"** a **"LA SECRETARÍA"** por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, será aquella con la que cuente el municipio para dar cumplimiento al objeto del presente instrumento, en apego a la normatividad aplicable.
- G) Que es de su competencia el ejercicio de las atribuciones para formular, aprobar y administrar los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como expedir las autorizaciones, licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y/o de desarrollo urbano correspondientes, de acuerdo con lo establecido por los artículos 115, base V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 71, fracción XII de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 8, fracción I, incisos a), b), c), h), i), j), k), l), o), p), q) y r) de la LDUOTEV; los demás relativos y aplicables del RLDUOTEV; 35, fracciones XXV, inciso i), XXVII, XXVIII y XXXI de la Ley Orgánica del Municipio Libre así como lo dispuesto por la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- H) Para los efectos del presente Convenio de Coordinación, señala como domicilio legal en el Palacio Municipal ubicado en Avenida Zaragoza, esquina con calle Mario Molina sin número, Colonia Centro, Código Postal 91700, Veracruz, Veracruz de Ignacio De la Llave; para todos los efectos legales a que haya lugar.

III. Declaran "LAS PARTES", a través de sus representantes:



- A) Que se reconocen mutuamente la personalidad con la que se ostentan, así como la capacidad legal con la que comparecen en el presente Convenio de Coordinación, para todos los efectos legales a que haya lugar, derivados de los acuerdos que en los mismos se contienen y que adquieren sustento en las leyes y reglamentos que norman la función de cada una.
- B) Que con la finalidad de garantizar el cumplimiento del objeto del Convenio de Coordinación, acuerdan coadyuvar en el ámbito de sus competencias para coordinar las acciones a que haya lugar, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- C) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio de Coordinación, para lo cual se sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO. “LAS PARTES” acuerdan que el objeto del presente Convenio de Coordinación es establecer las bases de coordinación y cooperación para la ejecución de acciones de carácter técnico y normativo que permitan impulsar el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano Municipal.

SEGUNDA. DE LOS ALCANCES. “LAS PARTES” acuerdan de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes acciones:

- A) Elaboración, supervisión, validación y dictaminación de procedencia y/o congruencia de los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que desarrolle “EL MUNICIPIO” por si o en coordinación con otras instancias de Gobierno, para ello “LA SECRETARÍA” brindará asesoría técnica para la elaboración o actualización de los instrumentos de planeación, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la LGAHDU, la LDUOTEV, el RLDUOTEV, así



como a los Términos de Referencia y al Procedimiento Administrativo que para tal efecto expida. (Anexos 1 y 2)

- B) Emisión de opiniones técnicas y/o autorizaciones en materia de uso de suelo con la coordinación y participación de **"EL MUNICIPIO"** conforme a las atribuciones que les otorgan los artículos 5 fracción I inciso d); 8 fracción I incisos j) y k) de la LDUOTEV y 170 del RLDUOTEV.

Tratándose de Licencias de Uso de Suelo para acciones de desarrollo regional y urbano que generen un impacto en la demanda de servicios básicos o que rebasen el ámbito municipal, serán autorizados siempre que se garantice el suministro de éstos y cuenten con el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable elaborado por Perito en Desarrollo Urbano según lo establecen los artículos 69, 71, 72, 74, 75 y 90 de la LDUOTEV, así como 142, 143, 146, párrafo segundo y del 147 al 151 del RLDUOTEV.

- C) Celebración de Convenios Urbanísticos para establecer las acciones técnicas y legales sobre las obligaciones a que estarán sujetos los poseedores de fraccionamientos de urbanización progresiva, regularización de la tenencia de la tierra y/o regularización de los asentamientos humanos, para efectuar las obras de urbanización, redes de infraestructura de servicios básicos que se deriven de la autorización del proyecto de lotificación y validaciones de redes de infraestructura básica emitidas por los organismos operadores competentes, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas contenidas en los proyectos ejecutivos y memorias descriptivas aprobadas por **"EL MUNICIPIO"**, así como lo dispuesto en los artículos 2, fracción VI y 44 párrafo tercero de la LDUOTEV y 43 fracciones V, VI y VII, 158, 189, fracciones IV, V, VI y VII, y 190 fracciones IV, V y VI del RLDUOTEV.

- D) Celebración de Convenios Específicos que deriven del objeto del presente instrumento.



TERCERA. COORDINACIÓN. “LAS PARTES” acuerdan que tratándose de la elaboración o actualización de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano u Ordenamiento Territorial, se observarán las leyes y reglamentos aplicables, los Términos de Referencia y el Procedimiento Administrativo expedidos por **“LA SECRETARÍA”**, posterior a ello; una vez aprobado dicho Programa mediante Acuerdo de Cabildo de **“EL MUNICIPIO”**, **“LA SECRETARÍA”** por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emitirá el Dictamen de Procedencia del Programa, figura que se homologa al Dictamen de Congruencia establecido en la LGAH DU y gestionará la publicación de dicho instrumento en la Gaceta Oficial del Estado así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el objeto de dotarle de vigencia jurídica para que surta efectos ante terceros, lo anterior, de acuerdo a lo establecido por los artículos 5, fracción I, inciso d) y 26 de la LDUOTEV, así como 14 fracción II del RLDUOTEV.

Con el objeto de dar cumplimiento al presente instrumento, **“EL MUNICIPIO”** acepta que **“LA SECRETARÍA”** a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emita Opinión Técnica, Dictamen Técnico, y/o Autorizaciones en materia de Uso de Suelo según corresponda, de acuerdo a lo establecido por los artículos 149, 151, 152, 229, 230, 232, 233 y 234 del RLDUOTEV, así como 32, fracciones XIX y XX del Reglamento Interior.

“EL MUNICIPIO” acepta actualizar sus instrumentos de planeación al marco jurídico de planeación vigente, para lo cual remitirá a **“LA SECRETARÍA”** los Programas de orden municipal para su revisión y validación bajo las normas técnicas, guion metodológico o Términos de Referencia que esta expida conforme a las leyes y reglamentos de la materia.

CUARTA. EJERCICIO DE ATRIBUCIONES. “EL MUNICIPIO” ejercerá las atribuciones que le correspondan en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial a través de los Acuerdos de Cabildo correspondientes; asimismo, es de su competencia formular, aprobar y administrar, en términos de las disposiciones legales aplicables, la zonificación contenida en los programas o instrumentos de planeación, promocionar y organizar a la ciudadanía para la planeación del desarrollo urbano, así como la aplicación de programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano de su territorio.



“**EL MUNICIPIO**” acepta que la suscripción del presente Convenio de coordinación no lo exime o exceptúa de observar y/o aplicar la LDUOTEV y el RLDUOTEV, y demás normatividad aplicable, para la expedición de autorizaciones y licencias que éstas regulen, con la finalidad de no incurrir en las infracciones establecidas en los artículos 95 de la citada LDUOTEV, así como 236 y 237 de su RLDUOTEV.

QUINTA. ADICIONES Y MODIFICACIONES. El presente Convenio de Coordinación podrá ser adicionado o modificado de común acuerdo por “**LAS PARTES**”, dichas adiciones y modificaciones deberán constar por escrito y surtirán sus efectos a partir de la fecha de su firma y se incorporarán como adendum al presente instrumento formando parte integrante del mismo.

SEXTA. VIGENCIA DEL CONVENIO. El presente Convenio de coordinación entrará en vigor a partir de su firma y estará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2026.

Sin embargo, “**LAS PARTES**” aceptan que este instrumento constituye una obligación de las instituciones que representan, por lo tanto, cuando se pacten acciones específicas derivadas del objeto del presente convenio, se sujetarán al principio de continuidad de la Administración Pública Estatal y Municipal para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos, aceptando que las obligaciones convenidas subsistirán hasta su conclusión total y satisfactoria, independientemente de los cambios en la titularidad de las dependencias firmantes, pudiendo renovarse a solicitud de alguna de “**LAS PARTES**”.

SÉPTIMA. DE LAS COMUNICACIONES. Con el propósito de establecer una adecuada colaboración y comunicación que asegure el cumplimiento eficaz del presente Convenio de Coordinación, “**LAS PARTES**”, acuerdan que las comunicaciones se realizarán por escrito a través de sus enlaces o por vía electrónica en las siguientes direcciones:

Por “**LA SECRETARÍA**”: enlacesmunicipalesdgduot@gmail.com

Por “**EL MUNICIPIO**”: obraspublicas@veracruzmunipio.gob.mx





OCTAVA. DESIGNACIÓN DE ENLACES. Para la coordinación, seguimiento y ejecución de las actividades objeto del presente Convenio de Coordinación, **"LAS PARTES"** designan como sus enlaces institucionales a:

Por **"LA SECRETARÍA"**:

C.P. Arits Beatriz Rodríguez Trillo

Titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano
y Ordenamiento Territorial

Por **"EL MUNICIPIO"**:

Mtra. Ana Isabel Martínez Torres

Directora de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

Todas las comunicaciones realizadas por **"LAS PARTES"** en forma escrita y/o de manera electrónica a los correos señalados en el presente instrumento, tendrán validez produciendo los efectos jurídicos y/o administrativos a que haya lugar.

NOVENA. TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. **"LAS PARTES"** acuerdan guardar y proteger la información que generen, obtengan, adquieran, transformen o se encuentre en su posesión, ajustándose a las disposiciones previstas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y cualquier ordenamiento jurídico vigente en la materia, por lo que **"LAS PARTES"** se comprometen a guardar estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento y se comprometen a no divulgarla en ninguna forma a terceras personas, sin la autorización previa y por escrito de quien la haya proporcionado.

Asimismo, **"LAS PARTES"** se obligan a realizar los avisos de privacidad en sus respectivos ámbitos de competencia y serán responsables en obtener el consentimiento de los titulares de datos personales y/o datos personales sensibles de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, que se obtengan con motivo del cumplimiento del objeto del presente instrumento.





DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD. "LAS PARTES" convienen que la información que se intercambie exclusivamente para dar cumplimiento al objeto del presente instrumento y que no sea de carácter público conforme a la normatividad aplicable, será tratada como confidencial y utilizada únicamente para los fines establecidos en el presente Convenio de Coordinación.

DÉCIMA PRIMERA. PUBLICIDAD. "LAS PARTES" por los medios de difusión más convenientes, procederán a la publicación de este Convenio de Coordinación en su portal de internet con las restricciones inherentes a las acciones de blindaje electoral, en términos del artículo 28 de la Ley General de Desarrollo Social.

DÉCIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. "LAS PARTES" convienen que el presente Convenio de coordinación es producto de la buena fe, por lo que toda controversia que se suscite con motivo de su interpretación, cumplimiento y operación, será resuelta a través de la conciliación o de los medios alternativos para la solución de conflictos; de no ser así y como última alternativa, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales con residencia en esta ciudad capital, así como a las leyes vigentes y aplicables en la materia.

En los anteriores términos, **"LAS PARTES"** dejan celebrado el presente Convenio de Coordinación y debidamente enteradas del contenido, alcance y fuerza legal de las cláusulas que lo integran, convienen que en el mismo no existe error, dolo, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera generar la nulidad, previa lectura, firman de conformidad en tres tantos originales, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, de Ignacio de la Llave, a los ____ días del mes de ____ del año dos mil veintiséis.

POR "LA SECRETARÍA":

Lic. Margarita Santopietro Peralta
Secretaria de Desarrollo Social



GOBIERNO DEL ESTADO DE
VERACRUZ
2024 - 2030

SEDESOL
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SOCIAL

DGDUOT
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**VERA
CRUZ**
CIUDAD HEROICA

ASISTEN

Lic. Eusebia Cortés Pérez
Subsecretaria de Desarrollo Regional

C.P. Aríts Beatriz Rodríguez Trillo
Directora General de Desarrollo Urbano y
Ordenamiento Territorial

POR "EL MUNICIPIO":

Dra. Rosa Hernández Espejo
Presidenta Municipal Constitucional
del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz

Lic. Alfonso Cruz Corona
Síndico Único y representante legal
del H. Ayuntamiento de Veracruz, Veracruz

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COORDINACIÓN PARA NORMATIVAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y EL H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ, VERACRUZ, EN FECHA ____ DE ____ DE 2026.

