



COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE



Circular: 030/25

Asunto: Información sobre operaciones traslativas de dominio realizadas en lotes en Ciudad Industrial Bruno Pagliai.

CONSEJO DIRECTIVO 2025 - 2026

Joaquín Tiburcio Galicia
PRESIDENTE
Notaría 17 en Veracruz

Yohan Hillman Chapoy
VICEPRESIDENTE
Notaría 2 en Coatzacoalcos

Gerardo Gil Lastra
SECRETARIO
Notaría 41 en Veracruz

Jaime Cerdán Hierro
PROSECRETARIO
Notaría 25 en Veracruz

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA
Notaría 3 en Xalapa

Luis López Constantino
PROTESORERO
Notaría 1 en Tuxpan

José Carlos Cañas Acar
VOCAL ACADÉMICO
Notaría 6 en Acayucan

Ángel Ramírez Bretón
VOCAL DE PROYECTOS
LEGISLATIVOS
Notaría 35 en Emiliano Zapata

María Nora Caballero Verdejo
VOCAL DE MUTUALIDAD
Notaría 4 en Poza Rica

A LA COMUNIDAD NOTARIAL DE NUESTRO COLEGIO:

Hacemos de su conocimiento el oficio SG/DGRPPYIAGN/SIAGN/INYT/515/2025, signado por el Lic. Jesús Alberto Islas Aguilera, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, en el cual, en atención a la solicitud emitida por la Mtra. Ana Laura Del Ángel Olivares, en su carácter de Directora General del Fideicomiso de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor del Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo del Futuro) de la Secretaría de Desarrollo Económico y Portuario, nos da a conocer la siguiente información y cuyo texto esencial se transcribe a continuación:

“...cuando se realicen operaciones traslativas de dominio realizadas por personas físicas o morales propietarias de lotes de terrenos ubicados dentro de la Ciudad Industrial Bruno Pagliai, se asienten en los instrumentos, el estatus de los servicios públicos prestados por el Fideicomiso Fondo del Futuro de la Ciudad Industrial y, se solicite como requisito indispensable para realizar el acto jurídico respectivo, la presentación de la Constancia de no adeudo, expedida por dicho Fideicomiso, en su carácter de administrador de los servicios públicos dentro de dicho recinto, agregando en el apéndice correspondiente la normativa interna, siendo esta las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicada en la Gaceta Oficial del 18 de junio del año 2010, cuya modificación a los artículos 11,36 y 41 fue publicada en la Gaceta con número extraordinario 303 el día 24 de septiembre del año 2010...”

Para mayor información, se anexan los oficios y la Gaceta con la información correspondiente.

POR LO QUE NOS UNE

ATENTAMENTE.

Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave;
13 de mayo del año 2025.

**LIC. JOAQUÍN TIBURCIO GALICIA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO**



Gobierno del Estado de
VERACRUZ
2024 - 2030

SEGOB
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SUBJYAL
SUBSECRETARÍA JURÍDICA Y
DE ASUNTOS LEGISLATIVOS

DGRPPIAGN
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN
Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS

INSPECCIÓN DE NOTARÍAS Y TRÁMITES

Oficio: SG/DGRPPYIAGN/SIAGN/INYT/515/2025

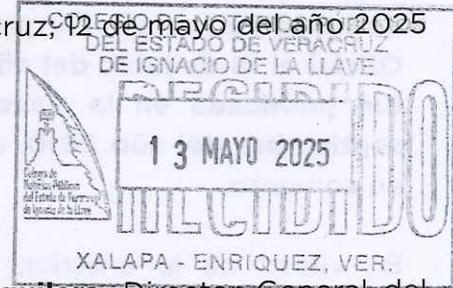
Asunto: El que se indica.

Folio: 8818

Xalapa, Veracruz, 12 de mayo del año 2025

Lic. Joaquín Tiburcio Galicia
Presidente del Consejo Directivo
del Colegio de Notarios Públicos
del Estado de Veracruz.

PRESENTE



El que suscribe **Licenciado Jesús Alberto Islas Aguilera**, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, en uso de las facultades que me fueron conferidas mediante nombramiento de fecha 1 de diciembre del año 2024, emitido por el Lic. Ricardo Ahued Bardahuil, Secretario de Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracción III, 3 fracciones VII y VIII, 9 fracciones I, II, III, IV, XVI, XXXI, XXXV y demás relativos y aplicables de la Ley Número 585 del Notariado para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, me permito comunicarle lo siguiente:

En atención al Oficio número **FF/DG/0212/2025** de fecha 25 de abril del año 2025, emitido por la Mtra. Ana Laura Del Ángel Olivares, en su carácter de Directora General del Fideicomiso de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor del Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo del Futuro) de la Secretaría de Desarrollo Económico y Portuario, recibido en la Oficialía de partes de esta Dirección General el día 7 de mayo del año en curso, mediante el cual solicita coadyuvancia por parte de esta Dependencia, para que se le informe al Gremio Notarial que, **cuando realicen operaciones traslativas de dominio realizadas por personas físicas o morales propietarias de lotes de terreno ubicados dentro de la Ciudad Industrial Bruno Pagliai, se asienten en los instrumentos, el estatus de los servicios públicos prestados por el Fideicomiso Fondo del Futuro en la Ciudad Industrial y, se solicite como requisito indispensable para realizar el acto jurídico respectivo, la presentación de la**





Constancia de no adeudo, expedida por dicho Fideicomiso, en su carácter de administrador de los servicios públicos dentro de dicho recinto, agregando en el apéndice correspondiente la normativa interna, siendo esta las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicada en la Gaceta Oficial el 18 de junio del año 2010, cuya modificación a los artículos 11, 36 y 41 fue publicada en la Gaceta con número extraordinario 303 el día 24 de septiembre del año 2010, asimismo, adjunto al presente copia simple del oficio en comento.

En virtud de lo anterior, le solicito de la manera más atenta lo haga del conocimiento al Gremio Notarial de la Décima Séptima Demarcación Notarial, para estar en coadyuvancia con el Fideicomiso de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor del Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Fondo del Futuro).

Sin otro particular, les envió un cordial saludo.

Atentamente



SECRETARÍA DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE INSPECCIÓN
Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS

Licenciado Jesús Alberto Islas Aguilera

Director General del Registro Público de la Propiedad
y de Inspección y Archivo General de Notarías.

C.c.p. Expediente
C.c.p. Minutario

Elaboró	CYHH	
Revisó	JAPC	
Autorizó	JAIA	





GOBIERNO DEL ESTADO DE
VERACRUZ
2024 - 2030

SEDECOP
SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y PORTUARIO

FONDO DEL FUTURO
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN COMO
INSTRUMENTO IMPULSOR DEL DESARROLLO DE LA MICRO
PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA

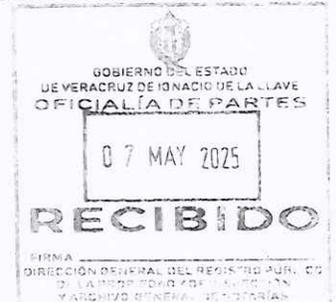
DIRECCIÓN GENERAL

Oficio No. FF/DG/0212/2025

Asunto: El que se indica.

Xalapa, Ver., a 25 de abril de 2025

Mtro. Jesús Alberto Islas Aguilera
Director General del Registro Público de la Propiedad y
de Inspección y Archivo General de Notarías
Presente



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50, de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 8, fracción VII, 13, 16, 38, 40, 41, 42, 43, 45, fracción VII y 46, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 2, 3, 13, fracciones II, III, IV, V, VI y VII de las Bases de Creación del Fideicomiso denominado Fondo del Futuro, 1, 2, 3, 7 y 10, fracciones XIII, XIV, XV, XIX y XX, de las Reglas de Operación del Fideicomiso Fondo del Futuro; 1, 2, 4, 10 fracciones XXII, XXIII y XXIV, del Estatuto Orgánico del Fideicomiso Público de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor del Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa del Gobierno del Estado de Veracruz, denominado Fondo del Futuro vigente; Cláusula Tercera, Inciso 15 y Novena, del Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor de Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa del Gobierno del Estado de Veracruz, denominado Fondo del Futuro; le expreso lo siguiente:

El Fideicomiso Fondo del Futuro, el cual represento, administra los servicios públicos y el cobro de los mismos a través de un recibo mensual por concepto de mantenimiento y consumo de agua, que presta a los usuarios establecidos en la superficie delimitada y no municipalizada de la Ciudad Industrial Bruno Pagliai, en la Congregación de Tejería, Veracruz,





Ver., y con un máximo órgano de autoridad que es el Comité Técnico, presidido por el Gobernador del Estado y ocho Secretarías de la Administración Pública Estatal, en su calidad de Vocales.

Por lo anterior, respetuosamente solicito su valiosa colaboración para que en el ámbito de su competencia, informar al Colegio de Notarios del Estado y a la Oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Décimo Séptima Demarcación Registral, correspondiente al municipio de Veracruz, Veracruz; sobre lo siguiente:

Es importante verificar las operaciones traslativas de dominio realizadas por personas físicas o morales propietarias de los lotes de terreno ubicados dentro de la Ciudad Industrial Bruno Pagliai. Se recomienda que, en los instrumentos públicos, se asiente el estatus de los servicios públicos prestados por el Fideicomiso Fondo del Futuro en la Ciudad Industrial y, además, se solicite como requisito indispensable para realizar el acto jurídico respectivo ante el fedatario público, la presentación de la Constancia de no adeudo, expedida por este Fideicomiso, en su carácter de administrador de los servicios públicos dentro de dicho recinto. Asimismo, se deberá incluir en el apéndice correspondiente la normativa interna vigente, siendo la siguiente: las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicadas en la Gaceta Oficial el 18 de junio de 2010, cuya modificación a los artículos 11, 36 y 41 fue publicada mediante el acuerdo en la Gaceta Oficial, Número Extraordinario 303, el 24 de septiembre del mismo año.

Lo anterior, en razón de que, a la fecha, se han detectado inconsistencias en las solicitudes de conexión a los servicios de agua y drenaje presentadas por nuevos usuarios; en particular, cuando los lotes se encuentran baldíos. Actualmente, los notarios públicos omiten información esencial, al suponer que, por tratarse de un lote baldío dentro de la Ciudad Industrial Bruno Pagliai, carece de adeudos por servicios, lo que impacta de manera negativa en la gestión de estos trámites. Adicionalmente, el desconocimiento por parte de los nuevos propietarios del reglamento interno vigente complica la recuperación de pasivos derivados de los conceptos de mantenimiento.





GOBIERNO DEL ESTADO DE
VERACRUZ
2024 - 2030

SEDECOP
SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y PORTUARIO

FONDO DEL FUTURO
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN COMO
INSTRUMENTO IMPULSOR DEL DESARROLLO DE LA MICRO,
PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA

Por lo tanto, es fundamental, hacer del conocimiento a los notarios públicos su coadyuvancia, en las operaciones respecto de los inmuebles ubicados en la Ciudad Industrial Bruno Pagliai, en las que incluyan en el clausulado de los instrumentos públicos que pasen ante su fe lo anteriormente señalado, con el propósito de prevenir situaciones que puedan derivar en responsabilidades administrativas, civiles o penales debido a dichas omisiones.

Atentamente
Mtra. Ana Laura del Ángel Olivares
Directora General

C.c.p. INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FONDO DEL FUTURO. Para su superior conocimiento.
MINUTARIO. EXPEDIENTE. SFG/kmm

GACETA



OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

Directora IRENE ALBA TORRES

Calle Morelos, No. 43, Col. Centro Tel. 817-81-54 Xalapa-Equez., Ver.

Tomo CLXXXI

Xalapa-Enríquez, Ver., viernes 18 de junio de 2010.

Núm. Ext. 195

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PORTUARIO

Fondo del Futuro

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DEL PARQUE INDUSTRIAL BRUNO PAGLIAI.

Pág. 11

folio 991

INSTITUTO ELECTORAL VERACRUZANO

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL POR EL QUE SE ADECUA EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO ELECTORAL RELATIVO A LA ENTREGA DE BOLETAS ELECTORALES A LOS CONSEJEROS DISTRITALES.

folio 1019

ACUERDO DEL CONSEJO GENERAL POR EL QUE SE MODIFICA EL NÚMERO DE CASILLAS A INSTALARSE EL 4 DE JULIO DE 2010, DÍA DE LA JORNADA ELECTORAL.

folio 1020

CARRETERAS Y PUENTES ESTATALES DE CUOTA

ACUERDO QUE APRUEBA LA REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERNO.

folio 1018

NÚMERO EXTRAORDINARIO

da en la sección 2392 del Distrito de Boca del Río en el municipio del mismo nombre, para quedar en 583 casillas extraordinarias a instalar en el Estado, en la jornada electoral del próximo 4 de julio de 2010.

Tercero. Se aprueba que el Consejo Distrital XXII con cabecera en Boca del Río, aplique la metodología consistente en tomar ciudadanos del listado nominal de electores de la sección 545 a partir de la letra sorteada "D". En este supuesto, la designación recaerá en aquellos ciudadanos que acrediten los requisitos legales para desempeñarse como funcionarios de casilla de conformidad con lo que establece el artículo 189 del Código Electoral, dichos ciudadanos deberán de ser capacitados por el citado Consejo Distrital.

Cuarto. Comuníquese a los Consejos Distritales para su conocimiento y efectos conducentes.

Quinto. Se instruye a la Presidenta del Consejo General para que ordene la publicación del presente acuerdo en la *Gaceta Oficial* del estado y en la página de Internet del Instituto.

Dado en la sala de sesiones del Consejo General del Instituto Electoral Veracruzano, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los trece días del mes de junio del año dos mil diez.

Presidenta, Carolina Viveros García.—Rúbrica. Secretario, Héctor Alfredo Roa Morales.—Rúbrica.

folio 1020

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PORTUARIO

Fondo del Futuro

Con fundamento en los artículos 3, 40, 54 y 54 Bis de la Ley Orgánica del Poder ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; en concomitancia con lo establecido en las cláusulas Quinta, Octava inciso "H" y Novena fracción séptima del Contrato de Fideicomiso protocolizado mediante la Escritura Pública número nueve mil treinta y dos, tirada ante la fe del licenciado Rafael de la Huerta Manjarrez, Notario Público Número Dieciséis con sede en la ciudad de Xalapa, Veracruz, el Director General del Fondo del Futuro, el Ingeniero Guillermo Pozos Rivera en uso de las facultades que le otorgan los precitados ordenamientos y en cumplimiento del acuerdo FONDO DEL FUTURO/0049/2010 tomado en la Primera Reunión Ordinaria del Comité Técnico de fecha 22 de febrero de 2010, tiene a bien publicar las siguientes:

DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DEL PARQUE INDUSTRIAL BRUNO PAGLIAI

CAPÍTULO PRIMERO

Generalidades

Artículo 1. El propósito de este reglamento es ordenar el uso y desarrollo del suelo, preservar el medio ambiente y reglamentar la operación, conservación, eficiencia, uso apropiado e imagen urbana de la ciudad industrial.

Artículo 2. El Parque Industrial es una superficie geográfica delimitada, diseñada especialmente para el asentamiento de la industria en las mejores condiciones de ubicación, infraestructura y de servicios, con una administración permanente para su adecuada operación.

Artículo 3. El reglamento interno y su aplicación beneficiará a los usuarios del parque, dará plusvalía a los predios y edificaciones, permitirá que en el parque industrial se manifieste un ambiente atractivo y funcional.

Artículo 4. La normatividad aquí establecida deberá ser observada por todos los propietarios, usuarios, arrendatarios, proyectistas y visitantes. Su contenido no se contrapone a las leyes emanadas de toda autoridad municipal, estatal o federal en donde se ubica el parque.

Artículo 5. Toda persona o empresa que opere dentro del Parque Industrial y que cause daño, voluntaria o no intencional a otras propiedades, sea en la vía pública, mobiliarios urbanos y de servicios comunes, deberá reparar por su cuenta los perjuicios causados en el Parque Industrial o propiedad privada sin necesidades de producción.

CAPÍTULO SEGUNDO De las Industrias

Artículo 6. Para efectos de este reglamento se debe entender por:

- I. Actividad industrial: es aquella que conlleva a transformar, elaborar o explotar productos naturales, o artificiales, mediante procedimientos mecánicos, físicos, químicos, biológicos y otros que requieran de instalaciones adecuadas con infraestructura, servicios eficientes y adecuados a sus necesidades de producción.
- II. Zona industrial: es el área comprendida dentro del Parque Industrial en la que están ubicadas industrias y existen requerimientos de infraestructura, transporte, áreas suficientes para el personal, además de medidas de higiene y seguridad.

- III. Unidad industrial: es aquella instalación cubierta que se utilice para la transformación y elaboración de productos, ya sean naturales o artificiales, mediante tratamientos físicos, químicos o biológicos.
- IV. Industria no contaminante: es aquella que por sus instalaciones o materiales que transforma y almacena no representa ningún peligro, molestia o insalubridad para el personal, inmuebles, vecinos o instalaciones perimetrales.
- V. Industria contaminante: es aquella que por sus instalaciones, materiales que maneja, transforma y almacena, produce toda clase de molestias, humos, ruidos, vibraciones, olores, emanaciones tóxicas o insalubres, polvos entre otros y cuya presencia es molesta para los usuarios del parque.
- VI. Industria peligrosa: es aquella que transforma, manipula o almacena materiales o sustancias que pueden originar fácilmente accidentes o siniestros altamente riesgosos, para el personal que labora en el parque o bienes inmuebles de los propietarios o instalaciones perimetrales. Este tipo de empresas deberán estar instaladas en áreas compatibles con su giro de producción.

CAPÍTULO TERCERO Sobre el Uso del Suelo

Artículo 7. La Secretaría de Desarrollo Social y Medio Ambiente autorizará el uso del suelo en instalaciones de industrias, bodegas comerciales y empresas de servicio, que permita un óptimo funcionamiento y facilitará la interrelación que existe en el parque.

Artículo 8. Sólo está permitido el uso del suelo para asentamientos industriales y relacionados con las actividades de producción, transformación, almacenaje y empresas de servicio dentro de sus instalaciones adecuadas. Quedan exentas de presentar la autorización del uso del suelo las empresas que se instalen en parques o zonas industriales que cuenten con el registro de la Secretaría de Desarrollo Social y Medio Ambiente o la instancia que corresponda.

Artículo 9. Está permitido el uso del suelo para las instalaciones de servicio y edificaciones complementarias al parque industrial en sitios estratégicos para ubicar un pozo de agua solicitando los permisos correspondientes ante la Comisión Nacional del Agua, un tanque elevado, casetas de vigilancia, correos, teléfono, cafetería, servicios de mantenimiento, plantas de tratamiento de aguas residuales, banco, restaurantes, áreas recreativas, centros de capacitación y otros que justifiquen su presencia en concordancia con el reglamento.

Artículo 10. En el Parque está prohibido el uso del suelo para residencia, trailer parks, refinamiento de hidrocarburos, áreas

de desperdicio, basurero, rastro, cementerio, cárcel, actividades agropecuarias y otros contaminantes que actúen en contra de los usuarios y propósitos del parque a juicio de la Dirección del Fondo del Futuro. Asimismo, se encuentra vedado todo permiso para establecer puestos expendedores de comida y todo cuerpo de vendedores ambulantes.

Artículo 11. Sobre la base de la normatividad vigente, la administración del parque deberá controlar olores, ruidos o humos en coordinación con la autoridad correspondiente. Asimismo, tiene el deber de retirar la basura y desechos que puedan afectar el funcionamiento del parque, todo sobre la base de la norma general de protección al ambiente.

Artículo 12. Dentro del parque industrial se podría aceptar la instalación de industrias cuyos desechos industriales sean contaminantes, siempre y cuando demuestren que su destino final es en lugares especializados que cumplan con la normatividad de las dependencias encargadas del medio ambiente, sean a nivel municipal, estatal o federal.

Así también se obliga a:

- a. Las empresas tienen el deber de descargar las aguas negras en el drenaje sanitario del parque industrial, y la obligación de no arrojar en la red pluvial ni filtrar en los terrenos vecinos, aguas residuales que contengan sustancias dañinas a la red o que afecten la salud de las personas, flora y fauna.
- b. Se obliga a que las aguas residuales que provengan de la industria, cumplan con las condiciones suficientes y necesarias, para prevenir la contaminación de cuencas, causes de ríos, vasos o mares que funcionan como receptores finales, todo de acuerdo a las directrices de las normas de las dependencias encargadas de los asuntos ecológicos.
- c. La planta que emita aguas negras tiene el deber de construir un sistema de tratamiento de agua contaminada, certificada por la autoridad correspondiente.

SOBRE LA DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RELACIÓN CON EL ÁREA DEL TERRENO

Artículo 13. La densidad de construcción de fraccionamientos industriales, de acuerdo a la norma, se ajustará al 70% en lotes de pequeña, mediana y gran industria, en concordancia con lo establecido en el artículo 29, fracción segunda, inciso "b", del Reglamento para la fusión, subdivisión, renotificación y fraccionamiento de terrenos del Estado.

Artículo 14. De conformidad al artículo 29, fracción segunda, inciso "a", del Reglamento para la fusión, subdivisión,

renotificación y fraccionamiento de terrenos del Estado, se establece que entre el edificio y la calle o avenida existirá una distancia sin construir de:

- a) Seis metros lineales por todo el frente del predio para los casos de pequeña industrial entre un mil y dos mil 500 m² de terreno.
- b) Ocho metros lineales por todo el frente del predio para los casos de mediana industria entre 2 mil 500 y diez mil m² de terreno.
- c) Diez metros lineales por todo el frente del predio para los casos de la gran industria de diez mil m² de terreno adelante.
- d) La franja se destinará a áreas verdes, banquetas interiores, entrada peatonal o de vehículos y la instalación del logotipo de la empresa.

FRANJAS DE SEGURIDAD

Artículo 15. Para evitar ruidos, vibraciones, radiaciones y propagación de polvos, incendios, entre otros, dentro de las colindancias con lotes vecinos debe llevarse a cabo una construcción en donde se deje un área de reserva sin construir de 2.5 metros lineales entre el límite de la propiedad y la edificación.

Artículo 16. Está prohibido estacionarse en la vía pública, lotes desocupados. El proyecto urbanístico del Parque Bruno no está diseñado para estacionamiento público, es deber de las empresas que diseñen sus áreas de estacionamiento vehicular de carga y descarga, así como de los empleados y visitantes dentro del predio de la empresa, deberán aplicarse las siguientes normas:

- a. Cajón de estacionamiento por cada 200 m² de área de almacenamiento.
- b. Cajón de estacionamiento por cada 150 m² de área de producción.
- c. Cajón de estacionamiento por cada 50 m² de área de oficina.
- d. Cajón de estacionamiento por cada 200 m² de área de almacenamiento.
- e. Cajón de estacionamiento de trailer por cada 1 mil m² de nave o edificio.
- f. Las áreas de estacionamiento deberán ser pavimentadas y tendrán suficiente pendiente para desalojo de las aguas

pluviales, así como guarniciones de protección, señalamientos y banquetas o andadores, empleando áreas verdes para una mejora del ambiente y estética de la empresa.

- g. Es justo realizar señalamientos preventivos para la seguridad de los peatones, estos deben hacerse en las entradas vehiculares de cada lote, empleando colores reglamentarios el blanco y el amarillo, con la finalidad de no entorpecer el tránsito vehicular.

Artículo 17. Es recomendable el empleo de áreas verdes para guardar una estética y confort.

Artículo 18. Ningún material, equipo, incineradores, tanques de basura, combustibles o suministros de materia prima para la producción de la empresa quedarán a la vista del público.

Artículo 19. Las áreas y andenes de carga deberán situarse preferentemente en los laterales del edificio en su parte posterior, no se permite andenes de carga en la fachada principal del edificio.

Artículo 20. La altura máxima de bardas será de 2.5 metros y en su caso tendrán que ser acabados acordes al estilo del edificio principal. No se permitirá el uso de lámina, madera, concreto simple, alambradas o material improvisado que dé mala imagen a criterio del Fondo del Futuro.

Artículo 21. Las fachadas de las obras de las empresas deberán ser de tabique comprimido, piedra, concreto así como evitar el aplanado que se deteriora con facilidad.

El adquirente se obliga a: que los patios que sirvan para dar ventilación a oficinas o piezas habitables de servicio, tengan las siguientes dimensiones mínimas, en relación con la altura de los muros que lo limitan.

Altura hasta Dimensión mínima

4.00 m 2.50 m
8.00 m 3.25 m
12.00 m 4.00 m

Para las piezas no habitables

4.00 m 2.00 m
8.00 m 2.25 m
12.00 m 2.50 m
Más de 12.00 m 1/5 m de altura.

CAPÍTULO CUARTO De las Subestaciones y Acometidas

Artículo 22. Por seguridad, las subestaciones se ubicarán adyacentes a la construcción y se protegerán adecuadamente según especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad o por su acrónimo CFE, empleando cortinas visuales de diseño arquitectónico para ocultarlas.

No se permiten subestaciones eléctricas o de gas al frente de la construcción ni dentro de la franja de restricción frontal marcada como alineamiento respecto a la vía pública.

Las acometidas eléctricas o telefónicas cumplirán con las disposiciones de la prestadora de servicios telefónicos y CFE procurando conservar la estética.

CAPÍTULO QUINTO De los Anuncios o Identificaciones de la Empresa

Artículo 23. Los anuncios deberán estar localizados sobre la franja de restricción frontal en el área verde y solo serán para identificar a la empresa, evitando promocionar el producto, precios o servicio. Las medidas recomendables son de 1.20 m de altura por 3 metros de largo, en él incluye el nombre de la empresa cubriendo más del 50% de la superficie de letras y logotipo. No se permiten anuncios temporales que no cumplan con las especificaciones.

CAPÍTULO SEXTO Del Alumbrado

Artículo 24. Es importante asegurar que las empresas consideren la iluminación exterior en sus edificios industriales por seguridad y como complemento al alumbrado público. Todas las edificaciones con muros principales y vistas a las calles deberán tener iluminación adecuada, la altura máxima de los postes de las luminarias será de 13 metros.

CAPÍTULO SÉPTIMO De las Normas de Proyecto y Construcción

Artículo 25. Toda obra de edificación deberá construirse en un plazo razonable según su tamaño, las construcciones no deben quedar inconclusas ni parcialmente concluidas.

Es importante presentar la licencia de construcción a la administración del parque.

Las construcciones provisionales, casetas, bodega, equipo, materiales y escombros deben retirarse del parque industrial una vez terminada la obra.

Artículo 26. Todos los proyectos de construcción, ampliación o remodelación, debían ser congruentes con el diseño urbano del parque.

Artículo 27. Cada empresa contará con la seguridad e instalaciones adecuadas contra incendio para su beneficio y reducción de primas de seguro, su proyecto incluirá una red contra incendio, tomas siamesas y extinguidores localizables según las normas de la Secretaría del Trabajo, Previsión Social y Productividad.

Artículo 28. Para aprovechar el agua de lluvia y así asegurar el abasto de agua durante los tiempos de mantenimiento preventivo del sistema de agua, recomienda construir colectores y cisternas con capacidad de su requerimiento.

Artículo 29. Los edificios e instalaciones de las empresas deberán contar con un mantenimiento necesario para guardar buena imagen tanto de la empresa como del parque industrial.

Artículo 30. Antes de iniciar una obra, esta deberá ser autorizada previamente por la Dirección del Fondo del Futuro, así como por las autoridades correspondientes. La empresa deberá entregar el proyecto de la obra, con todas las especificaciones de la obra avalados por un profesional y registrado ante el perito del Ayuntamiento. La administración deberá de entregar un plano del parque para conocer el uso del suelo y redes fluviales y drenaje.

Artículo 31. El mobiliario urbano y nomenclatura del parque industrial, postes de iluminación, paradas de autobuses, banca de espera, jardineras, casetas telefónicas, fuentes y ornamentos del parque quedan a cargo de la administración del parque.

Artículo 32. El Fondo del Futuro tiene la facultad de practicar inspecciones durante la construcción de la obra, también cuando la empresa esté en operación para verificar cumplimiento.

Artículo 33. El Fondo del Futuro podrá solicitar a las autoridades competentes la suspensión de cualquier obra que viole o no cumpla con las especificaciones legales vigentes o si se considera representa alguna violación a las disposiciones de este reglamento.

CAPÍTULO NOVENO Del Pago de Derechos

Artículo 34. Para efectos de este reglamento entienden por derechos: los establecidos en el Art. 6 del Código Fiscal para el Estado de Veracruz, definiéndose a estos últimos como las contraprestaciones establecidas por la Ley en pagos de servicios públicos.

Artículo 35. El Fondo del Futuro establecerá el monto de los derechos a cubrir por los adquirentes por los servicios que preste el Fideicomiso, según la extensión superficial del lote que albergue las instalaciones de la empresa.

Artículo 36. Los derechos por concepto de agua y drenaje serán en función de las marcadas por la CNA a partir del título de concesión que otorgue.

Artículo 37. Los servicios públicos deberán ser pagados a la administración del parque del Fondo del Futuro, en tanto no se municipalizan los servicios. Dichos pagos deberán ser a los primeros cinco días de cada mes, en caso de atraso se tendrá una penalización convencional que se calculará adicionando seis puntos porcentuales mensuales al costo porcentual promedio (c.p.p.) que determina el Banco de México. En los casos de incumplimiento de pagos se suspenderán los servicios no reconociendo los posibles daños al patrimonio del deudor.

CAPÍTULO DÉCIMO Disposiciones Generales

Artículo 38. Los adquirentes de predios serán responsables por daño, pérdida o perjuicio a interesados directos o indirectos, respecto a la aprobación o desaprobación de los planos o proyectos por parte de las autoridades correspondientes, construcción de obras o la aplicación de sanciones sobre la base del reglamento del Parque Bruno Pagliai, leyes, reglamentos de obra pública en vigor. El adquirente, como empresario será el único responsable de las obligaciones en materia de trabajo y seguridad social, lo mismo aplica para el contratista del adquirente.

Artículo 39. El adquirente no podrá enajenar su propiedad sin convenir con el nuevo comprador, en que éste asuma los derechos y obligaciones consignadas en este reglamento.

Artículo 40. Cualquier modificación a las obligaciones que se pacten en los contratos entre el Fondo del Futuro y los adquirentes, estipuladas en los contratos celebrados entre el Fideicomiso y los adquirentes incluso con terceros no implica modificación en las obligaciones originales. Toda constancia deberá ser original. El ocultar el nuevo adquirente la existencia de las disposiciones de este título cuarto, hará incurrir al adquirente original en la responsabilidad civil y penal correspondiente.

CAPÍTULO UNDÉCIMO Sanciones

Artículo 41. El incumplimiento del adquirente de cualquiera de las disposiciones de este reglamento, dará lugar a que la Administración del Parque Bruno Pagliai pueda optar, a su juicio por exigir el cumplimiento de las mismas o la rescisión del contrato respectivo.

TRANSITORIOS

Primero. Las presentes disposiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Oficial* del estado.

Segundo. Se abrogan las anteriores disposiciones reglamentarias del parque industrial Bruno Pagliai y todas las disposiciones reglamentarias y administrativas del extinto Fideicomiso Relacionado con el Medio Empresarial que se opongan a lo establecido por este Reglamento dado por el Fondo del Futuro como su causahabiente.

Tercero. El Fondo del Futuro, se reserva el derecho de modificar estas disposiciones reglamentarias en cualquier tiempo, sin que tales cambios lesionen los intereses de las industrias ahí establecidas.

Cuarto. La duración del reglamento es indefinida y será actualizada o modificada sólo por el Comité Técnico del Fideicomiso, su causahabiente o sucesor en título.

Quinto. Una copia de las presentes disposiciones se anexará a todos los contratos celebrados entre el Fondo del Futuro y los adquirentes de los lotes de terreno en el Parque Industrial Bruno Pagliai y formará parte de dichos contratos.

Dado en la ciudad de Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, el día veintidós de febrero de 2010.

El director general
Ing. Guillermo Pozos Rivera
Rúbrica.

folio 991

CARRETERAS Y PUENTES ESTATALES DE CUOTA

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ, EN EL CAPÍTULO III, SECCIÓN PRIMERA, ARTÍCULO 40 Y EL DECRETO PUBLICADO EN LA *GACETA OFICIAL* DEL ESTADO DEL 3 DE MAYO DEL AÑO 2001, QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CARRETERAS Y PUENTES ESTATALES DE CUOTA, APRUEBA EL SIGUIENTE ACUERDO:

REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO INTERNO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO CARRETERAS Y PUENTES ESTATALES DE CUOTA.

Artículo 1º. Se reforman los artículos 20º, en su segundo párrafo, 25º en su primer párrafo y 28º, en su primer párrafo; y se

GACETA



OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

Directora IRENE ALBA TORRES

Calle Morelos. No. 43. Col. Centro Tel. 817-81-54 Xalapa-Equez., Ver.

Tomo CLXXXII	Xalapa-Enríquez, Ver., viernes 24 de septiembre de 2010.	Núm. 303
--------------	--	----------

SUMARIO

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

Dirección General del Patrimonio del Estado

ACUERDO P/E/J-052 POR EL QUE SE NIEGA LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN PRESENTADA POR EL C. JOSÉ ERUVIEL GÓMEZ, RESPECTO DE UN TERRENO UBICADO EN LA PRIMERA ETAPA DE LA RESERVA TERRITORIAL DE XALAPA, VER.

folio 1446

INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y VIVIENDA

OFICIO INVIVIENDA GJ/103-01/2010 POR EL QUE SE NOTIFICA EL ACUERDO QUE DETERMINA INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN CONTRA DE LA C. MÁXIMINA GUERRERO GUERRERO, RESPECTO DE UN TERRENO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO ZIPOR, EN XALAPA, VER.

folio 1470

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PORTUARIO

Fondo del Futuro

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DEL PARQUE INDUSTRIAL BRUNO PAGLIAI.

folio 1471

EDICTOS Y ANUNCIOS

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

Dirección General del Patrimonio del Estado

Al margen un sello que dice: Veracruz.—Gobierno del Estado.

Secretaría de Finanzas y Planeación.

Subsecretaría de Finanzas y Administración.
Dirección General del Patrimonio del estado.

Acuerdo P/E/J-052.

Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los cinco días del mes de abril de dos mil diez.

Significándole que tiene un término de cinco días hábiles, contados a partir de que surta efectos la presente notificación, para comparecer ante este Instituto sito en la privada Cuauhpopoca número once, colonia Salud, de esta ciudad capital, haciéndole saber que quedan a su disposición las constancias del expediente respectivo en estas mismas oficinas para que comparezca a manifestar lo que a sus intereses convenga y ofrecer pruebas en su caso.

La presente publicación surte efectos legales de notificación personal.

A t e n t a m e n t e

Licenciado Gustavo Sánchez Guerrero
Gerente jurídico
Rúbrica.

C.c.p. Arquitecto Manuel Barclay Galindo, gerente general.—Presente.

folio 1470

SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y PORTUARIO

Fondo del Futuro

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Fondo del Futuro.—Gobierno del Estado.

Acuerdo que Modifica las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai

Con fundamento en los artículos 3, 40, 54 y 54 Bis de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 7 fracción IV y 10 fracciones novena, vigésima primera y vigésima cuarta de las Reglas de Operación del Fideicomiso de Administración e Inversión como Instrumento Impulsor del Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa del Gobierno del Estado denominado Fondo del Futuro, en concomitancia con lo establecido en las cláusulas quinta, octava y novena de la Escritura Pública número nueve mil treinta y dos, tirada ante la fe del licen-

ciado Rafael de la Huerta Manjarrez, notario público número dieciséis con sede en la ciudad de Xalapa, Veracruz, que contiene el Contrato de Fideicomiso, el director general del Fideicomiso Fondo del Futuro, el ingeniero Guillermo Pozos Rivera, en uso de las facultades que le otorgan los precitados ordenamientos y en cumplimiento del acuerdo FONDO DEL FUTURO/142-E/2010 tomado en la Tercera Reunión Extraordinaria del Comité Técnico de fecha veintuno de mayo de 2010, tiene a bien publicar las siguientes modificaciones a las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai:

Artículo 1. El presente Acuerdo es de orden público y tiene por objeto modificar las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicado el 18 de junio de 2010, en la *Gaceta Oficial* del estado número extraordinario 195.

Artículo 2. Se modifican los artículos 11, 36 y 41 de las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicado el 18 de junio de 2010, en la *Gaceta Oficial* del estado número extraordinario 195.

Artículo 3. Se reforma el artículo undécimo de las Disposiciones Reglamentarias del Parque Industrial Bruno Pagliai, publicado el 18 de junio de 2010, para quedar como sigue:

"Artículo 11. Dentro del parque industrial se podría aceptar la instalación de industrias cuyos desechos industriales sean contaminantes, siempre y cuando demuestren que su destino final es en lugares especializados que cumplan con la normatividad de las dependencias encargadas del medio ambiente, sean a nivel municipal, estatal o federal.

Así también se obliga a:

a. Las empresas tienen la obligación de contar con el permiso de descarga de aguas residuales, otorgado por la Comisión Nacional del Agua de acuerdo al cuerpo receptor final de propiedad nacional o cuando se infiltren en terrenos que sean bienes nacionales, o en otros terrenos cuando puedan contaminar el subsuelo o los acuíferos y la obligación de no arrojar aguas residuales en la red pluvial.