

**H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO
P R E S E N T E.**

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 81 y 238 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 28 y 43 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., sometemos a consideración de este órgano colegiado la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. El H. Ayuntamiento en su primera sesión ordinaria, celebrada en fecha 10 de octubre de 2018, en el punto número 10 del orden del día aprobó la creación, fusión, modificación y extinción de diversas dependencias y entidades de la administración pública municipal en base a lo establecido en los artículos 121 y 148 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.
- II. En el dictamen de aprobación, en el artículo quinto transitorio, se emitió instrucción a los titulares de las Dependencias cuya denominación o competencia haya sido modificada mediante el citado acuerdo, para que, en un plazo no mayor a sesenta días naturales, a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, elaboren los proyectos de adecuación a la normatividad municipal para dictamen, discusión y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento de Guanajuato, Gto.
- III. Respecto a lo anterior, es necesario actualizar el marco normativo municipal con el objeto primordial de la actual administración municipal de fortalecer la prestación de los servicios que ofrece a los habitantes del municipio, asegurando que tales dependencias cuenten con los recursos humanos, materiales y financieros, que les permita desempeñar sus funciones





de manera eficiente y al amparo de la normatividad estatal y municipal vigente; así como dar certeza jurídica y legalidad a los actos de autoridad que se generen.

IV. En este tenor, es indispensable reformar el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, Gto., en virtud de que la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, actualizó su denominación a Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, ello en virtud de la modificación a la estructura orgánica del Ayuntamiento.

V. En este sentido, los integrantes de esta Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos consideramos conveniente se reforme el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, Gto.

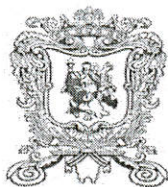
Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración de la citada Comisión, la propuesta del siguiente:

ACUERDO

Primero. Con fundamento en los artículos 76 fracción I inciso b), 81, 236, 239 fracción II y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.; se aprueba reformar los artículos 2 fracciones VI, XI, XII y XXX; 4, inciso C; 5, primer párrafo; 18, primer párrafo; 22; 25, primer párrafo, fracciones I y II, inciso J; 26, fracciones II, segundo párrafo, III, IV y V, segundo párrafo; 27, fracciones I, tercer párrafo, II, inciso D, y V; 29, fracción II, último párrafo; 31; 35, fracción VII, inciso C; 41, fracción IV, inciso F; 80, primer párrafo; 81; 84, primer párrafo; 87, fracción XIII y fracción XIV; 88, primer párrafo; 89; 91, fracción II; 92; 94, tercer párrafo; 95, fracción VI; 98, primer párrafo; 99; 101, fracción VII inciso A y fracción VIII; 102; 104; 105; 107, primer párrafo; 108; 109, fracciones II, inciso E y III; 110; 112; 113, primer párrafo; 114, primer y tercer párrafo; 116 fracción XII; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125, tercer párrafo; 126; 129; 132, fracciones I y II; 133; 134, primer párrafo; 135; 136; 138, primer párrafo; 139, segundo y tercer párrafo; 146; 147; 151; 152; 154, primer párrafo y fracción V, inciso D; y, 156, del **Reglamento de la Ley de**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, Gto., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 87, segunda parte, de fecha 31 de Octubre del 2000, con el objeto de reformar el dispositivo legal municipal que regule el recurso técnico - administrativo en materia de fraccionamientos en el municipio de Guanajuato, en los términos del documento anexo, mismo que forma parte del presente acuerdo.

Segundo. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, para los efectos del artículo 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

**GUANAJUATO, GUANAJUATO, A 16 DE ENERO DE 2019
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ASUNTOS
LEGISLATIVOS**



JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO



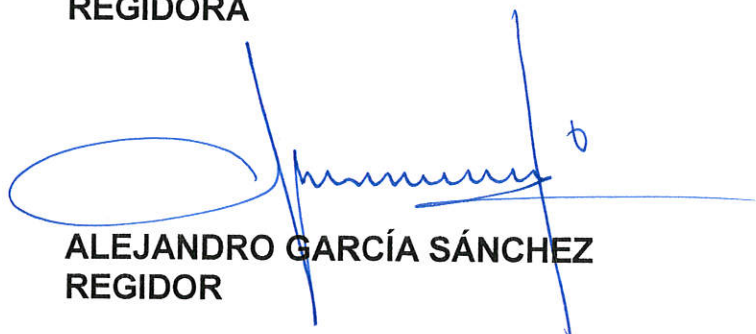
CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA



ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA



VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA



ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR



ANEXO ÚNICO QUE FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA AL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. El municipio de Guanajuato, se desarrolla en un constante crecimiento poblacional, así como en una dinámica que demanda una plataforma administrativa municipal que evolucione a la par, a fin de ser capaz de solventar las necesidades de los ciudadanos en los aspectos vitales.
- II. Es por ello, que la estructura en una organización administrativa del municipio, depende de su fin; es decir, se requiere tener definidas las dependencias municipales, así como la función que cada una realiza y la interrelación que existe entre ellas, para que en un marco de trabajo conjunto y transversal, ejecuten sus atribuciones establecidas al amparo de la reglamentación municipal, ya que ésta norma las relaciones entre las autoridades del municipio y sus ciudadanos, con el propósito de definir los derechos y las obligaciones de que son sujetos, o como la expresión de la voluntad de los que llevan a cabo la función administrativa de un municipio y que es expedida en virtud de una competencia.
- III. En consecuencia de lo anterior, es obligatorio verificar que los actos administrativos que realiza la autoridad municipal se realicen en condiciones de legitimidad, cubriendo elementos esenciales de competencia, objeto y forma, así como libres de vicios que pudieran generar su nulidad o inexistencia.
- IV. Asimismo, considerando que un elemento primordial de la organización municipal consiste en la autonomía para el ejercicio de sus atribuciones, es que el H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, autorizó la nueva estructura orgánica de la administración pública municipal, en su primera sesión ordinaria, de fecha 10 de octubre del 2018.



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

V. Por tal motivo, es imprescindible modificar la Reglamentación Municipal, en lo relativo a la nueva denominación, cambio de adscripción o fusión de algunas dependencias municipales.

VI. Es pues, que ante la necesidad de contar con el dispositivo legal municipal que regule el recurso técnico - administrativo en materia de fraccionamientos en el municipio de Guanajuato, se propone reformar el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato.

Por lo anteriormente expuesto se ha tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

Único. Se aprueba reformar los artículos 2 fracciones VI, XI, XII y XXX; 4, inciso C; 5, primer párrafo; 18, primer párrafo; 22; 25, primer párrafo, fracción I y fracción II, inciso J; 26, fracciones II, segundo párrafo, III, IV y V, segundo párrafo; 27, fracción I, tercer párrafo, fracción II, inciso D, y fracción V; 29, fracción II y último párrafo; 31; 35, fracción VII, inciso C; 41, fracción IV, inciso F; 80, primer párrafo; 81; 84, primer párrafo; 87, fracciones XIII y XIV; 88, primer párrafo; 89; 91, fracción II; 92; 94, tercer párrafo; 95, fracción VI; 98, primer párrafo; 99; 101, fracción VII inciso A y fracción VIII; 102; 104; 105; 107, primer párrafo; 108; 109, fracción II, inciso E y fracción III; 110; 112; 113, primer párrafo; 114, primer y tercer párrafo; 116 fracción XII; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125, tercer párrafo; 126; 129; 132, fracciones I y II; 133; 134, primer párrafo; 135; 136; 138, primer párrafo; 139, segundo y tercer párrafo; 146; 147; 151; 152; 154, primer párrafo y fracción V, inciso D; y, 156, del **Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, Gto.**, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 2.- Para los efectos...

I. a V. ...

VI. Constancia de compatibilidad urbanística: El dictamen emitido por la Dirección General en el que se señalen las condiciones y limitaciones

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG

que el programa de desarrollo urbano le imponga a una zona de la Ciudad, área o predio en particular;

VII. a X. ...

XI. Dirección General: La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;

XII. Dirección General de Servicios: la Dirección General de Servicios Públicos;

XIII. a XXIX. ...

XXX. Sistema Municipal: El Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato;

XXXI. a XXXII. ...

Artículo 4.- Son Autoridades para...

A. a B. ...

C. Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; y

D. ...

Artículo 5.- Los proyectos, de urbanización, y construcción en los desarrollos deberán sujetarse a las normas técnicas establecidas por la Dirección General, el Sistema Municipal, C.F.E. y la Dirección General de Servicios en relación a:

I. a IV. ...



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Artículo 18.- El proyecto, cálculo y construcción de las redes de alumbrado público deberán sujetarse a las normas que fije la Dirección General de Servicios, de conformidad a los siguientes lineamientos generales:

(Tabla)...

Independientemente de lo...

Artículo 22.- Las obras correspondientes a la red de energía eléctrica para servicio doméstico y alumbrado público, deberán apegarse al proyecto aprobado por la C.F.E., a las normas y especificaciones que dicha dependencia indique y a los lineamientos generales señalados en este Reglamento, respecto al alumbrado público, las instalaciones y obras se deberán apegar a las normas que determine la Dirección General de Servicios.

Artículo 25.- Previamente a la ejecución de las obras de urbanización, el fraccionador deberá a juicio de la Dirección General, presentar estudio geotécnico de mecánica de suelos y diseño de pavimentos del desarrollo para realizar, el cual deberá cumplir con lo siguiente:

I. Deberán realizarse cuando menos dos sondeos a cielo abierto por cada hectárea de la superficie total de que conste el desarrollo, de los cuales la mitad se da a una profundidad de 100 metros el resto a 3.00 metros. La distribución de estos sondeos deberá ser en las calles, de preferencia en aquellas vialidades que por su jerarquía, y amplitud tendrán mayor afluencia e intensidad de tránsito. Para tal efecto la Dirección General deberá señalar la ubicación de estos sondeos, a fin de contar con las muestras más representativas de las características físicas del terreno; y

II. ...

A. a I. ...

J. Anexo conteniendo gráficas y resultados de estudio. En base a este estudio y diseño de pavimentos, la Dirección General determinará con precisión las especificaciones del pavimento y material de la superficie de rodamiento, considerando el tipo de vialidad y la intensidad del tránsito vehicular previsto

Artículo 26.- El pavimento de

I. ...

II. Apertura de caja: Esta será de cuando menos 50 centímetros de profundidad, de tal manera que permita la colocación de la subbase, base y pavimento de acuerdo los anchos y niveles de proyecto, de tal manera que se garantice la ausencia de materia orgánica;

En su caso, la Dirección General en base al estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos determinará el espesor necesario;

III. Terrecerías: Se deberá nivelar el terreno natural, realizando las obras de corte y relleno necesarias para dar el nivel de sub - rasante, después se deberá proceder a escarificar el terreno natural a una profundidad mínima de 15 centímetros, a continuación se procederá a rechazar y compactar con la humedad óptima hasta lograr cuando menos el 90% de su peso volumétrico seco máximo; la Dirección General en el diseño de pavimentos determinará la profundidad necesaria por escarificar y si es necesario mejorar.

IV. Sub-base: Esta deberá ser de un espesor de 20 centímetros como mínimo, compactada cuando menos 90% de su peso volumétrico seco máximo. La sub-base deberá ser de material seleccionado y de características físicas apropiadas y se deberá emplear equipo adecuado y la humedad óptima del material. La Dirección General con base en diseño de pavimentos terminará el espesor, así como el banco de material que deberá utilizarse y en su caso la mezcla y proporción de los materiales de la sub-base y

V. Base: Sobre la...

La base deberá ser de material seleccionado y de características físicas apropiadas, debiendo emplearse el equipo adecuado y la humedad óptima del material. La Dirección General con base en el diseño de pavimentos determinará el espesor, así como el banco de material que deberá utilizarse y en su caso, la mezcla y proporción de los materiales que formarán la base en función del material de la superficie de rodamiento.

Artículo 27.- Las carpetas o...

I. Losas de concreto...

Las losas deberán...

La Dirección General en base al diseño de pavimentos, determinará con precisión el espesor de las losas y procedimientos constructivos, así mismo en función del material de la superficie de rodamiento ya diseñado de pavimentos, la Dirección General determinará y precisará las especificaciones y procedimientos constructivos;

II. ...

A. a C. ...

D. Sellado de carpeta: a la carpeta deberá dársele un riego de sello con asfalto fr3, en proporción de 0.8 a litro por m2, y material pétreo de 3-e en proporción de 9 a 11 litros por m2, se permitirá una permeabilidad máxima de 10 % la Dirección General determinará y preciará las especificaciones;

E. a F ...

III. a IV. ...

V. Superficies de rodamiento con piedra bola: se utilizará piedra bola de río de un diámetro máximo de 12 centímetros, la piedra se asentará sobre la base, con entre calles a cada metro máximo, con un bombeo de 2% mínimo; se juntará con tepetate y se planchará con aplanadora de 10 a 12 toneladas, o en su caso se emboquillará con mortero cemento - arena en proporción 1 a 4 según lo determine la Dirección General.

Artículo 29.- Superficies de rodamiento...

I. ...

II. Apertura de caja: Esta será de cuando menos 40 centímetros de profundidad, de tal manera que garantice la ausencia de materia orgánica, o en su caso la Dirección General determinará lo conveniente en base al diseño de pavimentos que solicite al interesado;

III. a IV. ...

Esta capa de revestimiento deberá ser de material seleccionado y de características físicas apropiadas y se deberá emplear el equipo adecuado y la humedad óptima del material. La Dirección General con base en el diseño de pavimentos determinará el procedimiento, el banco de material que deberá utilizarse y en su caso, la mezcla y proporción de los materiales por utilizar.

Artículo 31.- Nomenclatura de calles y avenidas: La Dirección General recibirá, analizará y aprobará el diseño de la nomenclatura, previa autorización de la misma por parte del H. Ayuntamiento. La nomenclatura deberá estar colocada a una altura mínima de 2.50 metros.

Artículo 35.- Los fraccionamientos de...

I. a VI. ...

VII. ...

A. a B. ...

C. Estas calles deberán apegarse a lo establecido en el artículo 8 de este Reglamento; la Dirección General determinará el ancho de las banquetas y la necesidad de un separador, de acuerdo a las normas generales de diseño urbano a que se refiere el artículo citado.

Artículo 41.- Los fraccionamientos de...

I. a III. ...

IV. ...

A. a E. ...

F. La pavimentación será propuesta por el fraccionador acompañada por el estudio de mecánica de suelos y el diseño de pavimentos, en base al cual la Dirección General determinará las especificaciones y material de la superficie de rodamiento, aplicando en lo procedente las especificaciones señaladas en el artículo 26, 27, 28 y 29 de este Reglamento;

G. a H. ...

Artículo 80.- En cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 de la Ley, el fraccionador deberá presentar ante la Dirección General, los siguientes documentos:

I. a V. ...

Artículo 81.- La Dirección General con base al análisis de los documentos mencionados en el artículo anterior expedirá la constancia de compatibilidad urbanística.



Artículo 84.- La Dirección General podrá expedir constancias de compatibilidad urbanística a la persona física o moral que lo solicite, sin que ésta acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de dar a conocer las restricciones o afectaciones con que cuenta un área, lote o predio, conforme a la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano del Municipio respectivo.

Dichos informes no...

Artículo 87.- El expediente que...

I. a XII. ...

XIII. Acreditación del autor del proyecto, que cuente con registro como director responsable de la obra ante la Dirección General; y

XIV. Cuando la acción, obra, servicio o inversión sea de tal magnitud que cause un impacto en el desarrollo urbano del centro de población, se anexará además un estudio de impacto vial avalado y autorizado por la Dirección General de Movilidad y Transporte Municipal y/o la Subsecretaría de Infraestructura Vial de la Secretaría de Infraestructura, Conectividad y Movilidad, y un estudio de impacto ambiental avalado en su momento por la Dirección General o en su caso, por Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

En el caso...

Artículo 88.- Recibida la solicitud por la Dirección General, será revisada para verificar que este correctamente integrado dentro de los siguientes 15 días.

En caso de...

Artículo 89.- De resultar procedente la Dirección General procederá a aprobar la traza del fraccionamiento o desarrolló el condominio señalando los



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

requisitos para continuar con los trámites, esta aprobación tendrá una vigencia de un año.

Artículo 91.- Las áreas para...

I. ...

II. En fraccionamientos en donde no exista la necesidad de áreas para equipamiento urbano por estar satisfechas las necesidades de la zona, o que previa opinión de la Dirección General no sean necesarias, de acuerdo al análisis y estudio físico de la zona que para tal efecto realice la Dirección General, y cuyo dictamen someterá a consideración del Ayuntamiento

En su caso...

En las áreas...

Artículo 92.- La permuta o pago en efectivo de las áreas para equipamiento urbano se harán basándose en el avalúo comercial que para tal efecto solicite la Dirección General del predio objeto de fraccionamiento, debiendo considerar en el avalúo los servicios y obras de urbanización con los que deberá contar el desarrollo.

Artículo 94.- El pago en...

En ambos casos...

En caso de que una vez obtenida la autorización para llevar a cabo la construcción de un fraccionamiento, el fraccionador podrá solicitar al Ayuntamiento, mediante escrito presentado ante la Dirección General, solicitud de restitución de las áreas de donación que haya escriturado a favor del Municipio, la Dirección General hará el análisis de la solicitud y en caso de ser procedente, la turnará al Ayuntamiento para que este apruebe o desaprobe.

Aprobada que sea...

Artículo 95.- El expediente que...

I. a V. ...



VI. Proyecto del sistema de drenaje pluvial, autorizado por el sistema, incluyendo memoria de energía eléctrica autorizado por la C. F .E., y de alumbrado público autorizado por la Dirección General de Servicios;

VII. a XVI. ...

Artículo 98.- La Dirección General una vez integrado, el expediente correspondiente a la autorización del desarrollo y licencia de obra, realizará supervisión y procederá a formular el dictamen correspondiente el cual deberá contener lo siguiente:

I. a VIII. ...

Artículo 99.- La Dirección General en un plazo máximo de 15 días hábiles formulará el dictamen y lo someterá a consideración del Ayuntamiento.

Artículo 101.- Una vez analizado...

I. a VI. ...

VII. ...

A. Que estén concluidas la totalidad de las obras de urbanización, de acuerdo a las especificaciones autorizadas y previa verificación de las mismas por la Dirección General y Secretario del Ayuntamiento;

B. a D. ...

VIII. Autorización para que la Dirección General conjuntamente con el Secretario del Ayuntamiento, procedan a dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento en la siguiente forma:

A. La Dirección General otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización señalando las especificaciones y plazo para la

ejecución de las mismas, en base a lo autorizado por el Ayuntamiento, el cual no podrá exceder de 2 años;

B. La Dirección General vigilará el avance, ejecución, calidad y cumplimiento de las especificaciones de las obras de urbanización, así como el plazo de conclusión;

C. En caso de incumplimiento del plazo, el Secretario del Ayuntamiento dará fe del avance y analizará conjuntamente con la Dirección General las causas, y determinarán la prórroga para que se concluyan las mismas si el retraso no excesivo; bien, según la gravedad será sometido a consideración del Ayuntamiento, y;

D. El Secretario certificará la, conclusión de las obras de urbanización, la escrituración de las áreas de equipamiento urbano y vialidades, así como el cumplimiento del pago o convenio de las cargas fiscales por parte del fraccionador, para lo cual se coordinará con la Dirección General.

Artículo 102.- Una vez acordado por el Ayuntamiento, el Secretario comunicará el acuerdo al fraccionador y a la Dirección General.

Artículo 104.- La Dirección General conjuntamente con el Secretario vigilarán el cumplimiento de los requisitos, obras y procedimientos establecidos en el acuerdo del Ayuntamiento, a fin de que le dé el seguimiento; informando periódicamente al Ayuntamiento a través del Presidente Municipal.

Artículo 105.- Una vez que el fraccionador de cumplimiento a lo acordado por el Ayuntamiento y una vez que se haya cumplido con lo establecido en la fracción VII del Artículo 98 de este Reglamento, la Dirección General lo notificará al Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que autoricen y certifiquen el cumplimiento de lo acordado por el Ayuntamiento, y ordenen la autorización de venta de la propiedad para que éste proceda a inscribir las escrituras que le presenten de los lotes autorizados, según relación acompañada de Plano de lotificación que le turnen debidamente certificados.

Artículo 107.- La Dirección General una vez integrado el expediente correspondiente, realizará su revisión y procederá a formular el dictamen correspondiente, el cual deberá contener lo siguiente:

I. a III. ...

Artículo 108.- La Dirección General, en un plazo máximo de 15 días hábiles, formulará el dictamen y lo someterá a consideración del Ayuntamiento.

Artículo 109.- El Ayuntamiento en...

I. ...

II. ...

A. a D. ...

E. Haber garantizado la ejecución de las obras de urbanización, a satisfacción de la tesorería municipal y con el visto bueno de la Dirección General y el Secretario del Ayuntamiento;

III. Autorización para que la Dirección General, conjuntamente con el Secretario, procedan a vigilar y dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento en la siguiente forma:

A. La Dirección General podrá proceder a otorgar la licencia para la ejecución de las obras de urbanización señalando las especificaciones y plazo para su conclusión de acuerdo al autorizado por el Ayuntamiento, el cual no podrá exceder de dos años;

B. La Dirección General vigilará el avance, ejecución, calidad y cumplimiento del proyecto, y especificaciones de obra así como la forma en la cual es procedente cuando se tenga, un avance mínimo del 20 %;

C. El Secretario certificará que se cuente con un avance mínimo del 20% en la ejecución de las obras de ejecución de las obras de urbanización en base al reporte de la Dirección General; y

D. La Dirección General al cumplir el avance mínimo del 20% de las obras de urbanización, determinará el monto actualizado de la garantía incrementada en un 30%, notificando al Secretario, a fin de que éste lo avale y notifique al fraccionador y tesorería municipal y de común acuerdo determinarán la forma que en se deberá otorgar la garantía a favor de la Tesorería Municipal.

Artículo 110.- El Secretario procederá a comunicar el acuerdo del Ayuntamiento al fraccionador, a la Dirección General y Tesorería.

Artículo 112.- La Dirección General conjuntamente con el Secretario, vigilarán el cumplimiento de los requisitos, obras, garantía y procedimientos establecidos en el acuerdo del Ayuntamiento, a fin de que se le de seguimiento, e información periódica al Ayuntamiento a través del Presidente Municipal.

Artículo 113.- Una vez que el fraccionador haya dado cumplimiento a lo acordado por el Ayuntamiento para que proceda el permiso de preventa, la Dirección General lo notificará al Presidente Municipal, formulando y remitiéndole el dictamen correspondiente, certificando el cumplimiento del acuerdo del Ayuntamiento, señalando los lotes objeto del permiso de preventa.

El Presidente y...

Artículo 114.- El fraccionador dentro de los 30 días siguientes a la terminación de las obras de urbanización, deberá solicitar a la Dirección General, al sistema y a la Comisión Federal de Electricidad, se levante acta de terminación de obra.

Esta acta de...

Asimismo, el fraccionador está obligado a dar aviso del inicio de las obras de urbanización a la Dirección General como al sistema y a la C. F .E. y el avance de las mismas periódicamente, según lo determine la Dirección General.

Artículo 116.- El expediente que...

I. a XI. ...

XII. Acreditación del autor del proyecto, que cuente con registro como director responsable de obra, ante la Dirección General en su caso.

Artículo 118.- La solicitud para la autorización de divisiones y lotificaciones, deberá presentarse por escrito ante la Dirección General y una vez que se haya cubierto el pago de los derechos correspondientes, anexando el expediente integrado, de acuerdo a lo señalado en este Reglamento, a fin de que se proceda a su revisión.

Artículo 119.- Una vez que se haya cubierto los requisitos que establece el Artículo anterior, la Dirección General procederá a realizar el análisis del expediente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la materia, aspectos técnicos y normas establecidas en este Reglamento.

En el caso de que los documentos del expediente no cumplan con los requisitos legales y técnicos, la Dirección General comunicará al interesado en un plazo no mayor de cinco días hábiles su improcedencia, debiendo éste corregir la deficiencia que se señale, a efecto de que sea adecuadamente subsanada y pueda continuar con el trámite, si así procede.

Artículo 120.- La Dirección General habiendo revisado el expediente elaborará conforme a la solicitud, el proyecto de autorización correspondiente. La Dirección General someterá el proyecto de autorización señalado en el párrafo anterior a consideración del Presidente para su autorización.

Artículo 121.- La solicitud para la autorización de relotificaciones, deberá presentarse por escrito ante la Dirección General, anexando el expediente integrado, de acuerdo a lo señalado en este Reglamento a fin de que se proceda a su revisión.

Artículo 122.- Una vez que se hayan cubierto los requisitos que establece el Artículo anterior, la Dirección General procederá a analizar la solicitud, de conformidad a las disposiciones legales vigentes en la materia, al acuerdo de autorización del fraccionamiento, los aspectos técnicos y a normas generales de diseño urbano.

En caso de que los documentos del expediente no cumplan con los requisitos legales y técnicos, la Dirección General comunicará al interesado en un plazo no mayor de cinco días hábiles su improcedencia debiendo éste corregir la deficiencia que se señale, a efecto de que sean adecuadamente integrados y pueda continuar con el trámite.

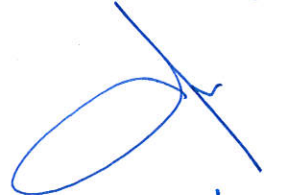
Artículo 123.- La Dirección General habiendo revisado el expediente, emitirá dictamen previo de relotificación, y en caso de ser procedente elaborará el proyecto de autorización en un en un plazo no mayor de 5 días hábiles a partir de la fecha de recepción del expediente.

Artículo 124.- La Dirección General enviará el dictamen y proyecto de autorización señaladas en artículo anterior al presidente, para que éste en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de dichos documentos, los someta a consideración del Ayuntamiento para su autorización.

Artículo 125.- El Ayuntamiento en...

Siendo favorable la...

En el caso de que el Ayuntamiento no considere procedente su autorización, fundamentará y motivará su acuerdo, mismo que remitirá a la Dirección General dentro de los tres días siguientes de la Sesión de Cabildo a la





Dirección General, a efecto de que ésta dé trámite a las disposiciones del acuerdo.

Artículo 126.- El Presidente procederá a turnar a la Dirección General el acuerdo correspondiente, para que previo cumplimiento de los trámites administrativos y el pago de los derechos e impuestos correspondientes, ésta notifique y entregue la autorización de relotificación al solicitante, y le ordene su inscripción en el registro público de la propiedad del partido judicial correspondiente, para que proceda la autorización.

Artículo 129.- Recibida la solicitud, la Dirección General procederá a analizar el expediente y bitácora de obra del desarrollo y a realizar una inspección general del desarrollo o sección, a fin de verificar la conclusión y funcionamiento de las obras, procediendo a formular el dictamen correspondiente notificando al interesado y Tesorería Municipal el resultado del dictamen y monto de la fianza para responder por vicios ocultos.

Siendo favorable el dictamen la Dirección General dispondrá de cinco días hábiles para coordinarse con la Secretaría, Dirección General de Servicios y el interesado a efecto de levantar el acta correspondiente de entrega recepción en fase de operación, debiendo otorgar el interesado fianza de garantía por un valor equivalente al 10% del importe final de las obras, expedida a favor de la tesorería municipal, por el lapso de un año por el buen funcionamiento, conservación y para responder de vicios ocultos.

Artículo 132.- Durante la vigencia...

I. Si durante la vigencia de la fianza se presentan desperfectos o vicios ocultos en las obras de urbanización, la Dirección General procederá a notificar al fraccionador para que éste lleve a cabo las reparaciones necesarias dentro del plazo señalado por la misma;

II. En el caso de que las reparaciones no se realizaran en el plazo señalado, la Tesorería Municipal en base a los datos e informes



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

proporcionados por la Dirección General, procederá a hacer efectiva la fianza para su aplicación en las reparaciones necesarias.

Artículo 133.- Previo al vencimiento de la fianza, la Dirección General llevará a cabo la inspección final para verificar, el estado y buen funcionamiento de las obras, para en su caso proceder a la cancelación de las fianzas, o en su defecto, fijar el plazo para llevar a cabo la reparación de las obras en mal estado.

Artículo 134.- Una vez satisfechos los puntos anteriores, se formalizará la municipalización del fraccionamiento, mediante acta, de entrega - recepción final, levantada ante Notario Público con la intervención del Secretario del Ayuntamiento y el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

A partir de...

Artículo 135.- Es obligación del fraccionador o promovente mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la Dirección General, hasta la conclusión total de las obras de urbanización.

Artículo 136.- El fraccionador o promovente se obliga a observar las indicaciones que se deriven de la correspondiente supervisión Oficial; pero tendrá derecho a pedir por escrito a la Dirección General, que se reconsideren las determinaciones tomadas por los supervisores, haciendo las aclaraciones que considere necesarias.

Cuando existan razones técnicas fundadas y se requiera la modificación del proyecto en sus especificaciones, deberá el fraccionador o promovente, proponerlas por escrito ante la Dirección General, quien resolverá en un término no mayor de cinco días hábiles.

Artículo 138.- El fraccionador o promovente se obliga a entregar a la Dirección General, informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, en base al proyecto y al calendario de obra autorizado.

Asimismo, en los...

Artículo 139.- Cuando en un...



En caso de que se cause daño o deterioro a las sobras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable, de su reparación; para ello, la Dirección General 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, esta se ejecutará por la Dirección General a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en...

Artículo 146.- El Ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías de las obras de urbanización faltantes para que proceda la autorización de preventa, podrá constituir un fideicomiso por cada fraccionamiento o condominio, a fin de concluir las obras de urbanización que no haya ejecutado el fraccionador o promovente, una vez agotados todos los recursos del mismo. La Dirección General deberá formular un dictamen técnico previo, fundamentando las irregularidades en las que incurrió el fraccionador, concediendo el derecho de audiencia al mismo para que exponga lo que a su derecho convenga.

Artículo 147.- La Dirección General tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, así como la adopción y ejecución de las medidas de seguridad.

Artículo 151.- La aplicación de las sanciones por violaciones a éste Reglamento corresponde al Presidente Municipal, quien de conformidad con el Artículo 69 fracción XVIII de la Ley orgánica municipal, delega tales atribuciones en favor de la Dirección General.

Artículo 152.- Si de la vista de inspección se comprueban infracciones al presente Reglamento, la Dirección General sancionará al infractor sin que esto lo libere de la obligación de corregir las irregularidades que motiven la sanción.

Artículo 154.- La Dirección General impondrá las sanciones a los infractores, tomando en cuenta la gravedad de la infracción y la reincidencia si la hubiere, de acuerdo con lo siguiente:

I. a IV. ...

V. ...

A. a C. ...

D. Cualquier otra causa grave y justificada a juicio de la Dirección General.

VI. ...

Artículo 156. En caso de que en la resolución correspondiente se haya impuesto como sanción la clausura temporal, o suspensión temporal o definitiva, parcial o total del predio, construcciones, obras o instalaciones, el personal de inspección autorizado por la Dirección General levantará acta de la diligencia de clausura o suspensión.

La diligencia de levantamiento de sellos de clausura o suspensión cuando proceda, sólo podrá realizarse mediante orden escrita de la Dirección General.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

Primero. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo preceptuado por el presente acuerdo.

**GUANAJUATO, GUANAJUATO, A 16 DE ENERO DE 2019
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ASUNTOS
LEGISLATIVOS**

FIRMAS



JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO



CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA



ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA



VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA



ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR