

CGYAL-025-2018-2021

**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 Zonificación, Uso y Destino del Suelo del 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 Zonificación, Uso y Destino del Suelo del 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

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Constitucional de Guanajuato, Gto.; se aprueba reformar los artículos 3, párrafos dieciséis, diecinueve, treinta y siete, cuarenta y cinco; 5; 6 fracciones II y IV; 7 fracciones I, II y III; 9, primer párrafo y fracciones VII, VIII, XII, inciso b) y último párrafo; 10 primer párrafo, fracciones III, VI, VII, IX, X, XI, XII y XIV; 11 fracción V; 12 último párrafo; 13; 14 fracción II; 15 fracciones I y II; 16, fracción I, incisos b) y c); 17 primer párrafo; 18; 24, fracción III, incisos A, B y C; 25 fracción I; 28, segundo párrafo; 29 primer párrafo; 30, primer párrafo; 31; 32 primer párrafo; 35; 37; 38, fracción I; 40; 46 fracción I, inciso a), fracción II, inciso a) y último párrafo; 49; 50; 52 párrafos uno, dos y tres; 53, segundo párrafo; 54, tercer párrafo; 56; 57, segundo párrafo; 58 segundo párrafo; 59, primer párrafo; 60; 61; 62; 63; 64, párrafos dos, tres y cuatro; 65, primer y segundo párrafo, fracción III y fracción IV e inciso b); 66; 67; 68; 69; 74; 79; 83; 85, primer párrafo; 87; 88; 89 fracciones IV y VI; 91; 92; y, 93, del **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 54, segunda parte, de fecha 04 de abril del 2006, con el objeto de reformar el dispositivo legal municipal que regule la forma de operar y administrar los lineamientos establecidos por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y el Plan de Centro de Población de Guanajuato; normar y regular los usos y destinos de suelo de áreas y predios localizados dentro del Municipio; vigilar y controlar las adiciones y cambios de usos y destinos de suelo dentro del Municipio en atención a las disposiciones de compatibilidad, riesgo y contaminación; normar y regular la ocupación y utilización del suelo en el Municipio; establecer las normas y lineamientos técnicos a que deberán sujetarse los diferentes usos y destinos de suelo; señalar los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la aplicación del presente Reglamento, 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.



Ayuntamiento 2018 - 2021

**GUANAJUATO, GUANAJUATO, A16 DE ENERO DE 2019
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ASUNTOS
LEGISLATIVOS**



**JOSE LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO**



**CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA**



**ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA**



**VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA**



**ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN,
USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG

ANEXO ÚNICO QUE FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA AL REGLAMENTO ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

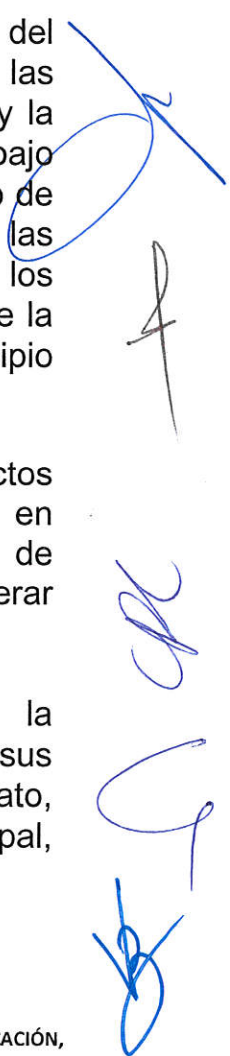
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.



V. Por tal motivo, es imprescindible modificar la Reglamentación Municipal, en lo relativo a la nueva denominación, fusión, 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 la forma de operar y administrar los lineamientos establecidos por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y el Plan de Centro de Población de Guanajuato; Normar y regular los usos y destinos de suelo de áreas y predios localizados dentro del Municipio; vigilar y controlar las adiciones y cambios de usos y destinos de suelo dentro del Municipio en atención a las disposiciones de compatibilidad, riesgo y contaminación; normar y regular la ocupación y utilización del suelo en el Municipio; establecer las normas y lineamientos técnicos a que deberán sujetarse los diferentes usos y destinos de suelo; señalar los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos para la aplicación del presente Reglamento, se propone reformar el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato.

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

ACUERDO

Único. Se aprueba reformar los artículos 3, párrafos dieciséis, diecinueve, treinta y siete, cuarenta y cinco; 5; 6 fracciones II y IV; 7 fracciones I, II y III; 9, primer párrafo y fracciones VII, VIII, XII, inciso b) y último párrafo; 10 primer párrafo, fracciones III, VI, VII, IX, X, XI, XII y XIV; 11 fracción V; 12 último párrafo; 13; 14 fracción II; 15 fracciones I y II; 16, fracción I, incisos b) y c); 17 primer párrafo; 18; 24, fracción III, incisos A, B y C; 25 fracción I; 28, segundo párrafo; 29 primer párrafo; 30, primer párrafo; 31; 32 primer párrafo; 35; 37; 38, fracción I; 40; 46 fracción I, inciso a), fracción II, inciso a) y último párrafo; 49; 50; 52 párrafos uno, dos y tres; 53, segundo párrafo; 54, tercer párrafo; 56; 57, segundo párrafo; 58 segundo párrafo; 59, primer párrafo; 60; 61; 62; 63; 64, párrafos dos, tres y cuatro; 65, primer y segundo párrafo, fracción III y fracción IV e inciso b); 66; 67; 68; 69; 74; 79; 83; 85, primer párrafo; 87; 88; 89 fracciones IV y VI; 91; 92; y, 93; del **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.**, para quedar en los términos siguientes:

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.



Artículo 3.- Para los efectos...

Alineamiento: La línea...

Ayuntamiento: Ayuntamiento de...

Centro de Población...

Localidades rurales: Los...

Certificación de usos...

Coeficiente de Ocupación...

Coeficiente de Utilización...

Comercio de Intensidad...

Comercio de Intensidad...

Comercios de Intensidad...

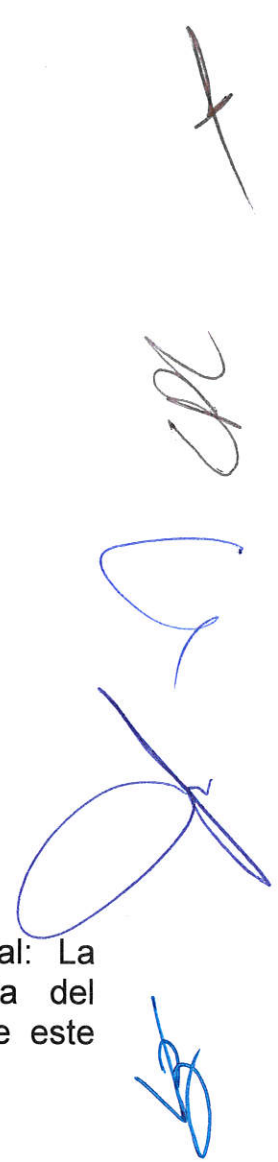
Cuerpos de agua...

Desarrollo Urbano: El...

Densidad de población...

Destinos: Los fines...

Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial: La dependencia de la administración pública municipal encargada del desarrollo urbano del Municipio y responsable de la aplicación de este Reglamento.





Director Responsable de...

Estudio de Compatibilidad...

Equipamiento Urbano: Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario afectos a un servicio público de beneficio colectivo relativos a la educación, la cultura, el esparcimiento, el deporte y asistenciales y los demás que establezca el sistema normativo de la Secretaría de Bienestar;

Equipamiento Urbano Zonal...

Equipamiento Urbano Micro-regional...

Equipamiento Urbano Especializado...

También comprende instalaciones...

Fomento Agropecuario: son...

Fomento Ecológico: Estos...

Fomento Turístico: son...

Giros: Tipo de...

Habitacional: Comprende los...

Industria Ligera: Son...

Industria Mediana: Son...

Industria pesada: Son...

Industria de Riesgo...

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'CPA' and a large signature.

Infraestructura Urbana: Los...

Licencia de uso...

Los objetivos de...

Lote: El bien...

Medidas de Seguridad.- las determinaciones preventivas ordenadas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y tendrá por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere este Reglamento.

Las medidas de...

Objetivos de las...

Plan Municipal de...

Preservación Agrícola: Son...

Preservación Ecológica: Son...

Sistema de Apertura...

Servicios de Intensidad...

Servicios de Intensidad Media: Son los establecimientos que prestan servicios a varias zonas habitacionales y que se pueden dar en los polos de desarrollo y en el centro de población, requiriendo un estudio de compatibilidad urbanística para su aprobación a juicio de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Servicios de Intensidad...



Servicios Especiales: Son...

Usos: Los fines...

Uso predominante.- Aquel...

Uso compatible.- Es...

Usos condicionados.- Es...

Usos Especiales: Comprende...

Vía Pública: Espacio...

Zonificación: La determinación...

Áreas de mitigación...

Artículo 5.- Los supuestos que no estén previstos en este Reglamento, serán resueltos por el H. Ayuntamiento, escuchando la opinión técnica de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 6.- Las autoridades competentes...

I. a II...

III. Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;

IV. Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

Artículo 7.- Son atribuciones del...

I. Controlar y vigilar a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, la zonificación, usos y destinos del suelo que se deriven del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;

II. Expedir a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial la licencia de factibilidad de uso de suelo previo al otorgamiento de las licencias de construcción;

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "CPL".

III. Expedir a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial las certificaciones de uso, destino y políticas territoriales en los términos de este Reglamento;

IV. a VII. ...

Artículo 9.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial tiene las siguientes atribuciones:

I. a VI. ...

VII. Prever y aplicar las diferentes restricciones que marquen la Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y el presente Reglamento, para lograr un desarrollo urbano equilibrado y sustentable del Municipio;

VIII. Otorgar o negar permisos para el uso o aprovechamiento temporal o eventual de la vía pública con elementos de mobiliario urbano, así como para la introducción o instalación de redes y líneas de servicios o infraestructura urbana y para las diversas actividades de construcción de inmuebles o equipamiento urbano. Lo anterior debidamente coordinado con la Dirección General de Tránsito, Movilidad y Transporte.

IX. a XI. ...

XII. ...

a. ...

b. Controlar y administrar el desarrollo urbano en los términos señalados por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y por los planes de Ordenamiento Territorial existentes en el Municipio y por este Reglamento;

c. ...

Las anteriores facultades podrán ser delegadas a los titulares de las unidades administrativas que dependan de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.



Ayuntamiento 2018 - 2021

Artículo 10.- Las atribuciones de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico:

I. a II. ...

III. Conceder o negar licencias de construcción de acuerdo con las disposiciones para las obras relacionadas con la construcción, señaladas en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

IV. a V. ...

VI. Ordenar y/o solicitar la ejecución de demoliciones a los propietarios y/o poseedores de obras e inmuebles edificados o en proceso, tanto públicos como privados, en los casos previstos por el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

VII. Solicitar al área operativa de la Administración Municipal, la ejecución de las obras de demolición u otras, ordenadas por violaciones al Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, y que no se hagan en el plazo fijado, con cargo a los infractores y/o propietarios.

VIII. ...

IX. Calificar las cuotas que deberán pagarse por derechos de licencia de construcción u otros relacionados con la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, de acuerdo a las tarifas contenidas en la Ley de Ingresos Municipal o disposiciones administrativas.

X. Proponer al H. Ayuntamiento los estudios para mantener actualizados el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio y la normatividad aplicable que para el buen ejercicio de sus facultades que sean necesarios.

XI. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

XII. Ordenar la suspensión temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas y su desalojo en los casos previstos por el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

XIII. ...

XIV. Llevar registro clasificado y control de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, los cuales quedarán sujetos al Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, y normatividad aplicable en la materia.

XV. ...

Artículo 11.- Requisitos para obtener...

I. a IV. ...

V. Acreditar conocimientos del Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo del Municipio de Guanajuato y de las Leyes afines, mediante examen que se presentará por escrito ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial para su admisión.

VI. ...

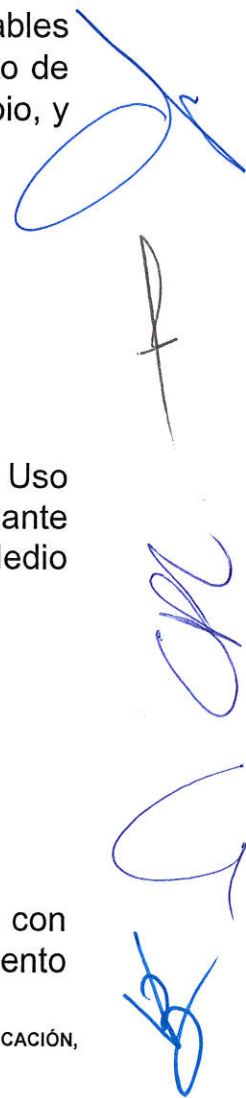
Artículo 12.- Director Responsable de...

I. a III. ...

La calidad de Director Responsable de Desarrollo Urbano se adquiere con el registro ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG



Artículo 13.- Clasificación de los...

Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial procederá a clasificar a los Directores Responsables del Desarrollo Urbano conforme al siguiente criterio:

I a III...

La clasificación anterior sólo será válida en la medida en que el Director Responsable del Desarrollo Urbano acredite ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial un ejercicio profesional constante en el ámbito del desarrollo urbano y el ordenamiento ecológico y territorial del Municipio y refrende su registro anual de acuerdo al presente Reglamento.

Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en revisiones anuales del registro de los miembros Directores Responsables del Desarrollo Urbano, ratificará o rectificará su clasificación de acuerdo al presente Reglamento.

Dependiendo de la complejidad de los trabajos por realizar, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial autorizará o rechazará la responsiva con base en su clasificación.

Artículo 14.- Responsiva profesional del...

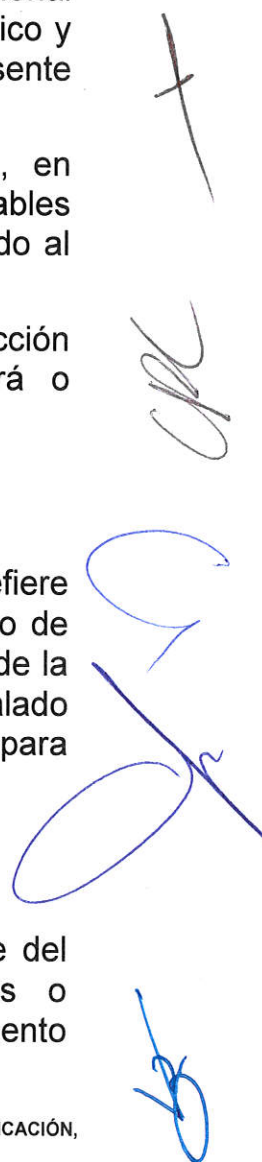
I. ...

II. Suscriba un Estudio de Compatibilidad Urbanística, al que se refiere el Artículo 3 fracción X de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, en el que se evalúan los impactos a la estructura urbana de la zona en que se pretende un uso en tipo o intensidad diferente a lo señalado en las cartas de ordenamiento territorial y que proponga las acciones para mitigar los impactos referidos.

III. a V...

Artículo 15.- Profesionales que podrán...

I. Podrán otorgar su responsiva como Director Responsable del Desarrollo Urbano aquellos profesionistas debidamente admitidos o acreditados por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial de acuerdo al presente Reglamento.



II. Cuando un Director Responsable del Desarrollo Urbano no pueda seguir realizando aquellas acciones para las cuales haya obtenido licencia y otorgado su responsiva previa aprobación de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, deberá designarse a un Director sustituto, de entre los registrados, que se encuentre vigente, previa aceptación del promovente del desarrollo y del sustituto, debiendo notificarse por escrito a la dirección mencionada.

Artículo 16.- Obligaciones y derechos...

I. ...

a. ...

b. La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, cuando lo considere conveniente, podrá solicitar que se demuestre que el Director Responsable del Desarrollo Urbano cumple con sus obligaciones contractuales.

c. La inscripción en este registro deberá renovarse anualmente cumpliendo los siguientes requisitos: Presentar un informe de las acciones realizadas en el ejercicio anterior; Acreditar actualización de conocimientos en la materia, de conformidad con las disposiciones administrativas que emita la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; y Actualizar los documentos del expediente respectivo que así lo requieran.

II. ...

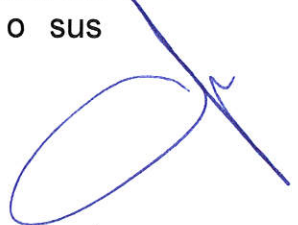
Artículo 17.- Sanciones a los...

La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, previa opinión de la Comisión Consultiva, aplicará la suspensión de los efectos de su Registro a un Director Responsable del Desarrollo Urbano o sus corresponsables en cualquiera de los siguientes casos:

I. a V. ...

Artículo 18.- Refrendo, rectificación y/o...

Para obtener el refrendo, éste será de manera anualizada de acuerdo al Ejercicio Fiscal, para lo que el interesado deberá presentar un examen en el que acredite conocimiento de las reformas, adecuaciones, modificaciones o adiciones que haya sufrido el presente Reglamento o la Legislación o normatividad relacionadas con éste. Dicho examen será convocado a



iniciativa de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, presidido y sancionado por la Comisión Consultiva y el solicitante deberá presentar su Currículum Vitae actualizado.

Artículo 24.- La delimitación de...

I. a II. ...

III. ...

A. En los límites de zonas marcadas con usos distintos, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá autorizar para ambas zonas solamente los usos y destinos de suelo que se clasifiquen como compatibles en la zona de menor intensidad, a excepción de las zonas de preservación y fomento ecológico donde se podrán autorizar los usos compatibles con ambas zonas;

B. No se autorizará cambio, ampliación o fusión de usos de suelo en los límites de las zonas, cuando dichos usos no sean compatibles entre ambas zonas; y

C. Los casos no previstos en cuanto a límites de zonas, serán resueltos por el H. Ayuntamiento con base en el dictamen que emita la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial tomando en cuenta lo dispuesto en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, y cuando no existan elementos para ello adoptará la resolución más favorable al predio, siempre que no se ocasionen conflictos con el desarrollo armónico y equilibrado de la zona.

Artículo 25.- Los usos y...

I. Que tratándose de usos y actividades no enlistados en los grupos mencionados en la tabla No. 2 de este Reglamento, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial los podrá ubicar en aquel grupo con el que guarden mayor similitud de funciones; y

II. ...

Artículo 28.- Los usos y...



Esta atribución podrá ser delegada en la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 29.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá emitir, previo al trámite de alguna licencia de uso de suelo, una certificación de uso del suelo de cualquier predio ubicado en el Municipio de Guanajuato, donde se indiquen de manera informativa los usos permitidos, condicionados y prohibidos o el destino asignado por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y este Reglamento.

La certificación de...

Es un documento...

Para obtener esta...

I. a IV. ...

Artículo 30.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá emitir Licencias Especiales de Uso de Suelo del Sistema para la apertura rápida de empresas; SARE, cuando estas sean de bajo riesgo, los usos y destinos propuestos no causen impactos negativos y se indiquen como permitidos en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial y en este Reglamento.

I. a III. ...

Artículo 31.- La autoridad municipal, en este caso, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, podrá autorizar la utilización y uso de los predios e inmuebles en apego a lo establecido por este Reglamento y por los respectivos planes de Ordenamiento Territorial.

Artículo 32.- En materia de control de desarrollo urbano, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá expedir las siguientes licencias:

A series of handwritten blue ink marks on the right side of the page. At the top is a large, stylized signature. Below it is a vertical line with a small hook at the top. Further down is another vertical line with a small hook at the top. At the bottom is a large, stylized signature.

I. a II. ...

Artículo 35.- Para cualquier otro trámite posterior respecto a las licencias ya otorgadas se deberán presentar ante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial los documentos originales y una copia de los mismos.

Artículo 37.- Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente además de las licencias o autorizaciones municipales de construcción, requerirán de la resolución del impacto ambiental, que deberá emitir la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial o las entidades municipales competentes, en el caso de existir un convenio de municipalización de esa atribución

Artículo 38.- Para obtener la...

I. Solicitud de la licencia de uso de suelo en el formato que proporcione la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;

II. a VI. ...

Artículo 40.- En caso de existir impactos al medio ambiente se requerirá además la resolución de la manifestación de impacto ambiental emitida por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 46.- Para obtener la...

I. ...

a) Presentar solicitud de la licencia de alineamiento en el formato que proporcione la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, debidamente requisitada, y

b) a e) ...

II. ...

a) Presentar solicitud de la licencia de alineamiento en el formato que proporcione la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial debidamente requisitada.

b) a f) ...





Cambio de número oficial.- El Ayuntamiento a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá ordenar el cambio o la regularización del número oficial, cuando así resulte necesario, para lo cual se le notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que al respecto se le fije, pudiendo conservar simultáneamente el número anterior, por noventa días más, agregando una nota aclaratoria en el acceso principal al predio.

Artículo 49.- Todo terreno que aparezca en los planos del centro de población y de las localidades del municipio, en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, o cualquier otro existente en el archivo de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, o en cualquier archivo de los diferentes ámbitos de gobierno, museo o biblioteca, que aparezca como vía pública, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba plena de lo contrario que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es propiedad particular o privada, o pretenda tener algún derecho exclusivo para su uso. Mientras que no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno del que se trate y de ser así, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público de los terrenos a que se refiere el presente artículo.

Artículo 50.- Los inmuebles que aparezcan en los planos oficiales de un fraccionamiento aprobado por alguna dependencia estatal competente, destinados a vías públicas o al uso común de algún servicio público, se considerarán por ese solo hecho como bienes del dominio público del propio municipio, para cuyo efecto las áreas correspondientes remitirán copias de los planos a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, para su registro en los planes de ordenamiento territorial existentes en el municipio y a las direcciones de catastro del municipio o del estado, para que se hagan los registros y cancelaciones respectivas, el fraccionamiento deberá quedar debidamente registrado en el registro público de la propiedad.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG

A vertical column of handwritten blue ink marks on the right side of the page. From top to bottom, it includes a large, stylized signature, a smaller signature, a large, sweeping flourish, and a final signature at the bottom.

Artículo 52.- Se requiere permiso de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial para realizar cualquier tipo de obra o instalación en la vía pública, sea de origen público o privado, así como de cualquier modalidad, ya sea aérea, superficial o subterránea.

Al otorgar los permisos, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial indicará las especificaciones y condicionantes aplicables a cada caso, así como el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones autorizadas.

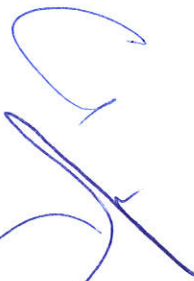
Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a lo señalado por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y por los artículos relativos a la vía pública del presente Reglamento y será congruente con las disposiciones en materia de fisonomía e imagen urbana contenidas en la respectiva reglamentación municipal, teniendo como apoyo la opinión técnica que emita la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

Los permisos o...

Las obras realizadas...

Artículo 53.- Las instalaciones subterráneas...

El municipio a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas o aéreas fuera de los sitios descritos en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras así lo requiera y para ello establecerá de manera general los criterios a que deberá cumplir ese tipo de instalaciones de acuerdo a la zona de su ubicación dentro del área urbana y a su localización en relación con las demás instalaciones existentes, incluyendo al menos: Lugar y posición dentro del arroyo o banqueta, separación y protecciones necesarias, así como profundidades mínimas y máximas.



Artículo 54.- Las instalaciones aéreas...

En el caso...

Cuando por razones de mantenimiento de las instalaciones aéreas se requiera el retiro de una parte o a la totalidad de un volado de la vía pública o zonas ajardinadas, la dependencia responsable de este mantenimiento deberá solicitar autorización a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial para poder realizar esa labor.

Artículo 56.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por el organismo operador o dependencia que los coloca, con señales que apruebe el municipio a través de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 57.- Las dependencias u...

El municipio a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o por que sea necesario modificar la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les fije, el propio municipio lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

Artículo 58.- No se permitirá...

De igual manera estarán limitadas las rampas y las escaleras para acceso a predios, las cuales deberán realizarse dentro de los límites del propio predio y solo por excepción se podrá permitir una extensión de aquellas hacia la vía pública, siempre que no invadan el arroyo y que a juicio de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial no constituyan un obstáculo para el tránsito seguro de vehículos y peatones.

Artículo 59.- El Municipio, a través de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, al ejercer sus atribuciones en materia



de regulación del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, determinará:

I. a III. ...

Lo anterior atendiendo...

Artículo 60.- Ningún predio podrá ser ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de la misma deberá ser erigida, transportada, ampliada, modificada o rehabilitada, si no cumple con las normatividades y restricciones de este Reglamento y las del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, así como lo previsto por las Leyes en la materia

Artículo 61.- Los Notarios Públicos, sólo podrán dar fe y extender escrituras públicas de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, previa comprobación de que las cláusulas relativas a su utilización cumplen con lo establecido en este Reglamento, y las disposiciones del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio y sus Normas Técnicas Complementarias, debiendo presentar las constancias, permisos o licencias correspondientes.

Artículo 62.- Las características de las construcciones en los predios ubicados en las zonas definidas en este reglamento, corresponderán a las modalidades de usos y destinos previstos para cada zona, en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio y sus Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 63.- La correspondencia entre las características genéricas de los edificios se establece en la Tipología de Construcciones a que se refiere Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio y la correspondencia entre ésta Tipología y los usos o destinos de los predios se establece en este Reglamento.

Artículo 64.- Las construcciones sujetarán...



En Zonas Habitacionales el Coeficiente de Ocupación del suelo; COS, y Coeficiente de Utilización del Suelo; CUS, de los destinos del suelo podrán ser utilizados por el desarrollador, del H3-2 al H4-3, teniendo un costo convenido con el H. Ayuntamiento mediante la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

El Coeficiente de Ocupación del Suelo; COS., y Coeficiente de Utilización del Suelo; CUS., de los bienes inmuebles con valor histórico se sujetarán a los originales en caso de que existan testimonios, de no ser así, el Coeficiente de Utilización del Suelo; C.U.S., no podrá ser mayor de 2.00, nunca pasando de tres niveles o lo señalado en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, al otorgar las licencias que se refieren en el Artículo 32 del presente Reglamento, hará constar los parámetros de Densidad e Intensidad de uso, así como el Coeficiente de Ocupación del suelo; COS, y Coeficiente de Utilización del Suelo; CUS, que corresponda a cada predio.

Artículo 65. Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial establecerá en las licencias de uso de suelo y de alineamiento y número oficial, las restricciones que juzgue necesarias para la construcción de los inmuebles, ya sea por zonas o en predios específicos.

En la licencia de construcción hará constar aquellas que resulten aplicables de acuerdo al Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, quedando los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, obligados a respetarlas. Las restricciones podrán ser las siguientes:

I. a II. ...

III. Las dimensiones mínimas de predios que la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial autorice para que puedan expedirse licencias de uso de suelo y licencias de construcción, en lo general serán aquellas que indique la Ley de Fraccionamientos para los

A vertical column of handwritten blue ink marks on the right side of the page. At the top, there is a large, sweeping signature. Below it is a smaller, more compact signature. Further down is another signature, and at the bottom is a final signature. There are also some circular and linear scribbles interspersed between the signatures.



Ayuntamiento 2018 - 2021

Municipios del Estado de Guanajuato en relación al lote mínimo dentro de nuevos desarrollos urbanos; sin embargo en lo particular podrán ser lotes o fracciones con dimensiones menores a las anteriormente señaladas, cuando sean resultantes de algún proceso de regularización de asentamientos humanos o de alguna circunstancia originada en las características especiales de la topografía, de la traza o de la lotificación original de los centros de población del municipio.

IV. Las construcciones no excederán las alturas máximas señaladas por el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio y sus Normas Técnicas Complementarias, para cada zona. Cuando esas alturas no se señalen expresamente, las construcciones no excederán las alturas que resulten de aplicar los siguientes criterios:

a) ...

b) Sin embargo como excepción la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial podrá emitir su opinión favorable y autorizar alturas de edificios donde se rebase el parámetro anterior, principalmente en las zonas de crecimiento de los centros de población del municipio, cuando tal sea la conclusión de un dictamen técnico donde se evalúen, en su caso, el impacto visual, la composición arquitectónica, la densidad habitacional; el Coeficiente de Utilización del Suelo; CUS máximo permisible en el lugar y otros parámetros de similar valor aplicables al inmueble analizado.

Artículo 66.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial exigirá el cumplimiento de las siguientes restricciones, ya sea porque estén contenidas en este Reglamento o porque resulten de la aplicación de las disposiciones jurídicas concurrentes, y hará mención de aquellas que resulten aplicables en las constancias y licencias de uso de suelo y construcción que expida.

I. Zona de riesgo. La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial determinará las zonas sujetas a diversos agentes de riesgo, naturales y causados por el hombre, tales como derrumbes, deslizamientos, fallas, inundaciones, explosivos y otras. En cada zona se



determinarán las áreas donde el riesgo sea menor y permita cierto uso y construcciones bajo condiciones específicas de vulnerabilidad.

II. Prevenciones relativas a la Infraestructura Subterránea: la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial determinará las zonas de protección a lo largo de la infraestructura subterránea tales como viaductos, pasos a desnivel inferior o superior, ductos de infraestructura primaria e instalaciones similares dentro de cuyos límites solo puedan realizarse excavaciones cimentaciones, demoliciones y otras obras de previa autorización de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial que señalará las obras de protección que sean necesarias realizar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

III. Las Demoliciones e intervenciones en monumentos y zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el Decreto Federal de 1982 que señala a Guanajuato como Ciudad Monumento o aquellos que hayan sido determinados por la Legislación Estatal o el Reglamento Municipal en materia de conservación del patrimonio cultural, deberán tener previa autorización o licencia aprobatoria del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial; con previo dictamen del Consejo de Asesores.

Artículo 67.- Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial tendrá a disposición de los interesados, todos los documentos y planos relativos a los Planes de Ordenamiento Territorial existentes en el municipio y sus declaratorias: la zonificación de usos y destinos; las modalidades autorizadas, prohibidas y condicionadas de usos y sus destinos y parámetros de densidad e intensidad de uso de suelo y las restricciones generales o especiales aplicables a cada zona o predio.

La información podrá ser consultada libremente por los interesados, propietarios, responsable de obra y corresponsales a que se refiere al Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, quienes la requieran para la elaboración de sus proyectos.

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG



Artículo 68.- Previo a la solicitud de expedición de licencia de construcción, el propietario o poseedor de un predio o inmueble requerirá la expedición de las licencias de uso de suelo y de alineamiento y número oficial señaladas en el Artículo 45 del presente Reglamento, las cuales deberán obtenerse en la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 69.- Es facultad de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, ordenar en cualquier momento, la inspección del predio, construcciones y obras en proceso, con el fin de cerciorarse que se cumplan con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento y demás disposiciones administrativas aplicables, por medio del personal debidamente autorizado y acreditado.

Artículo 74.- Una vez oído el presunto infractor, recibida y desahogada las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución que corresponda, emitida por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 79.- La aplicación de las sanciones por infracciones o violaciones a este Reglamento competen al Presidente Municipal, quien con fundamento en el artículo 77 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y podrá delegar al titular del Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Artículo 83.- Si de la visita de inspección se comprueban infracciones al presente Reglamento, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial sancionará precautoriamente a los infractores, sin que los libre de la obligación de corregir las irregularidades que motiven la sanción, así como de la responsabilidad civil o penal en caso de que existan.

Artículo 85.- La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial impondrá las sanciones a los infractores, tomando en cuenta la

gravedad de la falta, las condiciones del infractor, la reincidencia si la hubiera, de acuerdo con lo siguiente:

I. a VI. ...

Artículo 87.- En caso de que en la resolución correspondiente, se haya decretado como sanción la clausura definitiva o suspensión temporal, total o parcial del predio, construcción, obras o instalaciones infraccionadas, el personal de inspección autorizado por Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, levantará un acta de diligencia de clausura o suspensión.

Artículo 88.- La Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, al tener conocimiento de instalaciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, así como la construcción de fraccionamientos o condominios no autorizados, ordenará la suspensión inmediata de las obras sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral que las haya ejecutado. Así mismo ordenará la inmediata suspensión de trabajos que se estuviesen efectuando sin la licencia respectiva o sin ajustarse a los planos o especificaciones aprobadas, sin perjuicio de que se puedan conceder las licencias de construcción a solicitud del interesado, fijando plazos para corregir las deficiencias que motivaron la suspensión.

Artículo 89.- Se podrá ordenar...

I. a III. ...

IV. Por impedir u obstaculizar a los inspectores de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial el cumplimiento de sus funciones.

V. ...

VI. Por desobediencia a una orden de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial o por reincidencia en cualquier infracción.

VII. ...

Artículo 91.- La Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico ordenará fundada y motivadamente, previo dictamen, la demolición total o parcial de las obras, en su caso de construcciones o instalaciones, cuando estos no cuenten con la licencia de uso de suelo, alineamiento y número oficial y/o cambio de uso de suelo autorizado y/o no cumplan con las normas y restricciones señaladas en la misma. La demolición se realizará en los volúmenes construidos que contravengan tales normas o restricciones.

Para el caso de la demolición ordenada se aplicarán las reglas y el procedimiento establecido en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

Artículo 92.- En caso de que el propietario, poseedor o arrendatario no cumpla con las disposiciones que se le dan conforme a la infracción detectada y calificada, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial estará autorizada para ejecutar a costa del propietario, poseedor o arrendatario, las reparaciones, obras o demoliciones que se hayan ordenado por la autoridad competente.

Artículo 93.- El propietario, poseedor o arrendatario estará obligado a pagar el costo de las obras realizadas por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, conforme al artículo anterior. Dicho pago deberá realizarlo ante la Tesorería Municipal. En caso de que el propietario, poseedor o arrendatario no efectúe voluntariamente el pago de las obras realizadas, su importe deberá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento económico-coactivo, dentro de los términos legales correspondientes.



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**



**JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO**



**CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA**



**ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA**



**VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA**



**ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR**

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

L'ASR/L'MCCC/IMG