

REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

AÑO XCIII TOMO CXLIV	GUANAJUATO, GTO., 28 DE ABRIL DEL 2006	NÚMERO 68
----------------------------	---	-----------

TERCERA PARTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL - IRAPUATO, GTO.

EL CIUDADANO LUIS VARGAS GUTIÉRREZ, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 69, FRACCIÓN I INCISO B) Y 202 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 73, DE FECHA 30 DE MARZO DEL AÑO 2006, APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - El presente Reglamento tiene por objeto la aplicación en el Municipio de Irapuato, de los Ordenamientos Urbanísticos expresados en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, los Proyectos de Urbanización y las Normas Técnicas Complementarias que se desprendan del presente Reglamento sobre los Terrenos o Edificaciones, sean de propiedad pública o de dominio privado, cualquiera que sea el régimen de propiedad establecido o pretendido para:

I.- La determinación de los lineamientos y políticas de ordenamiento territorial sobre las acciones urbanísticas establecidas o que se pretendan establecer en el territorio del Municipio de Irapuato;

II.- La realización de cualquier tipo de proceso constructivo para la adecuación, reparación, acondicionamiento, construcción y urbanización;

III.- La instalación o adición de estructuras permanentes o temporales para la señalización o colocación de anuncios;

IV.- La colocación de mobiliario urbano elementos de control vial, señalización, publicidad temporal en las vías y espacios públicos o del dominio público, y en los paramentos colindantes a la vía pública de los inmuebles de propiedad particular;

V.- El uso u ocupación de inmuebles con actividades distintas en género o intensidad al propósito de su diseño arquitectónico;

VI.- El funcionamiento de actividades temporales o permanentes, derivadas de la aplicación de cualquier ordenamiento de carácter federal, estatal o municipal establecido para el control de actividades de alto riesgo o impacto ambiental, social, económico;

VII.- Establecer la **nomenclatura** de calles y espacios públicos, asignar cuenta urbana y números oficiales de los inmuebles de propiedad particular; y,

VIII.- El fraccionamiento, división, incorporación o cambio de régimen de propiedad sobre predios o edificaciones en el Municipio de Irapuato.

Artículo 2. - Para efectos de este Reglamento se entiende por:

I.- Acción Urbanística: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios o modificación en la utilización de usos y destinos en el régimen de propiedad de predios y fincas, de espacios públicos, privados, elementos naturales, sustentables, ecológicos; las acciones de conservación, protección, preservación y mejoramiento urbanos; la rehabilitación y restauración de fincas, zonas, subzonas, distritos y subdistritos urbanos; así como la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura;

II.- Alineamiento: Es la Traza que marca el límite de un inmueble hacia una vía pública y que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

III.- Cuenta Urbana: Documento en el que se señala la identificación numérica en relación a una vía pública que le corresponde a un inmueble en su totalidad o a las diversas partes que lo integran;

IV.- Incorporación Urbanística: Documento en el que se acepta o autoriza la permanencia de una edificación en el contexto urbano sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con permiso, y que de acuerdo al Dictamen de

Funcionalidad Arquitectónica y Seguridad Estructural cumplen con las normas municipales;

V.- Autorización de Aprovechamiento Inmobiliario: Documento en el que se autoriza y establecen los alcances y las restricciones sobre la actividad que se pretende instalar en un inmueble se dimensiona el volumen de usuarios, requerimientos a atender de infraestructura y servicios municipales, y las medidas de mitigación a los impactos inmobiliarios, urbanísticos y ambientales generados;

VI.- Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento de Irapuato;

VII.- Cédula de Identificación Inmobiliaria: Documento en el que se señalan los diferentes números de registro, o cuentas de servicio con los que se identifica un inmueble en relación a diferentes Dependencias públicas;

VIII.- Consejo Urbano Ambiental: El Organismo encargado de emitir opinión sobre las acciones y gestiones urbanísticas de alto impacto en materia de Desarrollo Urbano que señale este Reglamento;

IX.- Conservación: La planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

X.- Constancia de Identificación y Zonificación: Documento en el que se certifica la ubicación de un inmueble con respecto a:

Ubicación geográfica (Coordenadas UTM de acuerdo al plano oficial del Municipio).

Unidades ambientales (medio físico natural).

Unidades urbanas en general, distrito, sector, política de integración zonal.

Unidades administrativas del sector público.

Unidades económicas.

Unidades sociales.

XI.- Crecimiento: La política de ordenamiento territorial tendiente a programar acciones para inducir, ordenar y regular la expansión física de los centros de población, ocupando áreas o predios, susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de alojar el crecimiento poblacional, o dar soporte a actividades industriales, comerciales o de servicios urbanos;

XII.- Dictamen Técnico: Resolución emitida por la Autoridad Municipal, en el que se relaciona el conjunto de procedimientos y trámites que se han realizado de un bien inmueble;

XIII.- Dictamen de Factibilidad de cambio de Política Urbano Territorial:

Documento en el que se seña la posibilidad de que el particular gestione ante la Autoridad correspondiente, la autorización de acciones, que permitan la incorporación urbanística o el incremento de índices de ocupación y uso de suelo con respecto a un inmueble, señalado por los documentos de ordenamiento territorial con políticas diferentes en género o intensidad;

XIV.- Dictamen de Alineamiento y Aprovechamiento Inmobiliario:

Documento en el que se señala las limitantes que se le impondrán a un inmueble (predio o edificación) en apego a los proyectos de sección de calle, imagen urbana, derechos de vía y/o ocupación en relación a cauces y cuerpos de agua, condicionantes en la zona de su ubicación por la infraestructura vial, hidráulica, sanitaria, eléctrica, de telecomunicaciones, de conducción de energéticos, etc., así como las limitantes hacia inmuebles y predios colindantes, y las limitaciones de porcentajes de aprovechamiento inmobiliario, (COS, CUS, CAS, COV), y demás restricciones que se indiquen en las Normas Técnicas Complementarias;

XV.- Dictamen de Habitabilidad y Aprovechamiento Arquitectónico:

Documento en el que se señalan las alternativas de utilización de una edificación en atención a su partido arquitectónico, características constructivas, requerimientos funcionales, ambientales y técnicos de la actividad pretendida;

XVI.- Dictamen de Armonía y Aprovechamiento Urbanístico:

Documento en el que se señalan las alternativas de utilización de un inmueble en atención a la zona de su ubicación, características de la vía o espacios públicos, áreas o espacios comunes, áreas o espacios funcionales, áreas o espacios edificados;

XVII.- Dictamen de Funcionalidad Arquitectónica y Seguridad Estructural:

Documento elaborado por un Perito de Proyectos y Obras y/o Perito Corresponsable designado por el Consejo de Peritos en el que se emite el resultado de diferentes análisis sobre los aspectos arquitectónicos y constructivos sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con el seguimiento de su proceso constructivo, o de las que se carece de información relativa a los elementos de diseño;

XVIII.- Dictamen de Compatibilidad e Impactos Urbano-Ambientales:

Documento en el que se identifica el valor cuantitativo y cualitativo de los impactos urbanísticos que generó una actividad, durante un período de tiempo y el porcentual con respecto a los índices establecidos en las Normas Técnicas Complementarias;

XIX.- Dictamen de Avance de Obras de Edificación:

Es el documento donde se autoriza el alcance logrado de la realización del proyecto de obra nueva, reestructuración y/o adecuación de una edificación, establecidas en el

porcentaje con relación al presupuesto y el progreso ejecutado en campo, considerando, si hubiera, las especificaciones y restricciones establecidas una vez obtenido el Permiso de Edificación;

XX.- Dictamen de Avance de Obras de Urbanización: Es el documento donde se autoriza el alcance logrado de la realización de las obras de infraestructura, establecidas en porcentaje con relación al presupuesto y el progreso ejecutado en campo, considerando las especificaciones y restricciones establecidas una vez obtenida la Licencia para Ejecutar Obras de Urbanización;

XXI.- Dictamen de Factibilidad de División o Lotificación: Documento que se otorga previo al permiso de división, fraccionamiento o desarrollos en condominio los aspectos urbanísticos que permiten o impiden el desarrollo de un proyecto urbanístico que genera vías públicas, espacios de equipamiento y espacios edificados o lotes para su comercialización y en consecuencia la fragmentación del régimen de propiedad sobre el inmueble original;

XXII.- Espacio Público: Es el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública;

XXIII.- Imagen Urbana: El conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;

XXIV.- Infraestructura Urbana: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;

XXV.- Inmuebles Catalogados: Edificaciones que se encuentran identificados en los registros o catálogos del INAH de acuerdo al Patrimonio Cultural;

Catálogo de Competencia de las Dependencias Federales;
Catálogo de Competencia de las Dependencias Estatales;
Catálogo de Competencia de las Dependencias Municipales;

XXVI.- Inmueble de Valor Patrimonial: Inmueble que por sus características arquitectónicas espaciales conforman un valor histórico y artístico;

XXVII.- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato: Disposiciones de orden público e interés social cuyo objeto es: fijar las disposiciones básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como establecer las bases para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

XXVIII.- Ley de Ingresos: La Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente en su momento del Municipio de Irapuato, en la que se establecen los ingresos

que percibirá la Hacienda Pública provenientes de la recaudación por los conceptos y en las cantidades estimadas;

XXIX.- Mobiliario Urbano: Todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones;

XXX.- Niveles de Edificación: Se refiere al número de pisos que conforman una edificación;

XXXI.- Nomenclatura: Los nombres oficiales de los sitios, plazas, calles y avenidas, fraccionamientos o desarrollos en condominio del Municipio;

XXXII.- Normas Técnicas: Conjunto de especificaciones o modelos a los que deberán ajustarse los Proyectos, Estudios, etc., que se presenten para la obtención de autorizaciones ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial;

XXXIII.- Número Oficial: Es el Número exclusivo que la Dirección General de Ordenamiento Territorial señalará para cada predio que corresponda a la entrada del mismo.

XXXIV.- Obras de Edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo urbanizado, siendo obligatorio con antelación el dictamen o permiso de uso o destino de suelo;

XXXV.- Permiso de Edificación: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto y calendario de obra nueva, reestructuración, y/o adecuación de una edificación cualquiera que sea su género;

XXXVI.- Permiso de Instalación en Predio o Edificación: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto de anclaje, colocación, reforzamiento y/o mantenimiento de estructuras adicionales a una edificación;

XXXVII.- Permiso de Colocación en Predio o Edificación: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto de anclaje, colocación, obras complementarias y/o mantenimiento de mobiliario en los espacios abiertos adicionales a un espacio arquitectónico;

XXXVIII.- Permiso de Urbanización: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto de introducción de infraestructura

en un predio en el que se pretende establecer un proyecto de incorporación urbana en los términos de la Ley de Fraccionamientos y lo previsto en el Reglamento respectivo y demás aplicables en la materia;

XXXIX.- Permiso de Infraestructura en Vía Pública: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto de ampliación o mantenimiento de infraestructura propia del organismo o entidad prestadora del servicio en un espacio o vía pública;

XL.- Permiso de Colocación en Vía Pública: Autorización por tiempo y alcance determinado dentro del cual el solicitante podrá ejecutar los eventos constructivos, manifestados en el proyecto de anclaje, colocación, obras complementarias, y/o mantenimiento de mobiliario en los espacios públicos adicionales a un espacio urbano;

XLI.- Piezas Habitacionales: Son las que se destinen a estudios, alcobas, salas, comedores y dormitorios; y no habitables las destinadas a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de plancha o servicios y circulaciones;

XLII.- Plan Parcial: El instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos y por medio de las disposiciones y normas técnicas, así como sus documentos mismo que se integra por el documento técnico y su versión abreviada;

XLIII.- Predio: Terreno urbano o rústico;

XLIV.- Preservar: Acción especializada correspondiente a la acción oficial de conservación, que se realiza con los bienes del patrimonio cultural, a fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

XLV.- Protección: Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de las Leyes o Reglamentos establecidos, conservan los elementos y bienes del patrimonio cultural Estatal y Municipal;

XLVI.- Políticas Urbano-Territoriales para la Zonificación Primaria: Es la determinación de los aprovechamientos genéricos o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, prevista en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;

XLVII.- Políticas Urbano-Territoriales para la Zonificación Secundaria: Es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de los Planes y estudios que se deriven del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial;

XLVIII.- Remodelación: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;

XLIX.- Reservas: Las áreas constituidas con predios rústicos del Municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;

L.- Servidumbre: Áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;

LI.- Subdistrito Urbano: Subdivisión territorial de un distrito urbano, sujeto a una zonificación secundaria;

LII.- Suelo Urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del subdistrito urbano, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;

LIII.- Suelo Urbanizado: Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

LIV.- Superficie Edificable: El área de un lote o predio que puede ser ocupada por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos. Por lo general, la superficie edificable coincide con el área de desplante;

LV.- Uso Actual: Se refiere a la acción o efecto que posee un inmueble al momento del análisis. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios;

LVI.- Uso o Destino Condicionado: El o las acciones que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;

LVII.- Uso o Destino Compatible: El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

LVIII.- Uso o Destino Predominante: El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

LIX.- Uso Original: Se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;

LX.- Vía Pública: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que por disposición de la Autoridad Municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;

LXI.- Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan al Municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo; y,

LXII.- Zona Patrimonial, de Protección o Fincas Protegidas por el INAH: Se refiere al área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles o que se presume su existencia, monumentos artísticos asociados entre si con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante, y monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 3.- Corresponde al Ayuntamiento el autorizar las actividades a que se refiere el artículo primero, por conducto de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, como Dependencia Municipal de gestión, quien se auxiliará de sus Direcciones de Ordenamiento Inmobiliario, Ordenamiento Urbanístico y Ordenamiento Ambiental y de las Direcciones y Organismos Descentralizados de la Administración Pública Municipal a que se refieren las siguientes fracciones, las cuales integraran el Consejo Urbano Ambiental:

I.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial, cuyo titular presidirá el Consejo;

II.- La Secretaría del Ayuntamiento;

III.- La Tesorería Municipal por conducto de la Direcciones de Catastro y de Impuestos Inmobiliarios;

IV.- La Dirección General de Gobierno, por medio de sus Direcciones de Tránsito, Transporte y Vialidad, de Fiscalización y de Protección Civil;

V.- La Dirección General de Obras Públicas, por conducto de sus Direcciones de Construcción y Administración de Obra y de Proyectos;

VI.- La Dirección General de Servicios Públicos Municipales, por medio de su Dirección de Imagen Urbana;

VII.- La Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado; y,

VIII.- El Instituto Municipal de Planeación, a través de su Director General quién fungirá como Secretario Técnico.

La participación de las Dependencias de la Administración Municipal en el Consejo Urbano Ambiental, se realizara de acuerdo a las funciones contempladas en el Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Irapuato, Gto.

El Consejo formulará y aprobará las disposiciones y lineamientos que rijan su operación y funcionamiento.

Artículo 4.- Las infracciones a este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias se sancionarán en los términos establecidos en el Título Noveno de este Reglamento.

Artículo 5.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial, para dar cumplimiento a los fines a que se refiere el artículo primero, tendrá las siguientes facultades:

I.- Establecer un padrón de predios, edificaciones, espacios comunes o vías públicas, establecidas en el territorio del municipio de Irapuato, asignándoles el código o identificador urbano correspondiente;

II.- Dictaminar, de acuerdo a este Reglamento, el índice o grado de compatibilidad urbanística de las actividades que se lleven a cabo de manera temporal o permanente en predios o edificaciones, a efecto de señalar en la Autorización que corresponda las restricciones que deberán observar su propietario, inquilino, promotor o usuario de la actividad;

III.- Vigilar el uso y aprovechamiento de predios, edificaciones, espacios comunes o vías públicas;

IV.- Restringir el uso y aprovechamiento de predios, edificaciones, espacios comunes o vías públicas de acuerdo a los valores permisibles de impacto urbanístico;

V.- Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para construcción, reparación, acondicionamiento o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización temporal del suelo o de la vía pública, con motivo de acciones inherentes al proceso de construcción. Así como la ejecución de obras preliminares y/o complementarias para la

explotación de bancos de materiales en apego a los lineamientos establecidos por el Reglamento de Protección del Ambiente del Municipio de Irapuato;

VI.- Dictaminar para conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para la colocación o instalación de estructuras adicionales a la vía pública o edificaciones para la instalación de elementos de radiotelefonía, publicidad, mobiliario urbano;

VII.- Dictaminar y disponer en relación con edificios peligrosos y establecimientos insalubres o que causen molestias para que cese tal peligro, perturbación, además sugerir si es el caso a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución por dicha Autoridad;

VIII.- Evitar la ejecución de cualquier actividad relacionada con procesos de urbanización y/o edificación que carezca de las autorizaciones previas que señala éste Reglamento;

IX.- Ordenar la suspensión de procesos de edificación, colocación y/o instalación y demás actividades previstas por este Reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos, aplicando supletoriamente las demás disposiciones legales de la materia;

X.- Calificar y aplicar las sanciones que correspondan por violaciones a este Reglamento, para su resolución;

XI.- Ejecutar con cargo al propietario, las acciones de retiro de publicidad, demolición parcial o total sobre las edificaciones o estructuras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que no realicen en el plazo que se les fije;

XII.- Llevar el padrón de peritos autorizados a través del Consejo de Peritos;

XIII.- En su caso, llevar el padrón de empresas de consultoría en las ramas de diseño arquitectónico o urbanístico, administración de obra, planeación urbanística;

XIV.- Publicar, a mas tardar el 30 de noviembre de cada año en los diarios de mayor circulación del Municipio, la Tabla de Requisitos para la Gestión de Acciones Urbanísticas en el Municipio de Irapuato, Gto., que se aplicará en la gestión de permisos y licencias del año inmediato siguiente;

XV.- Elaborar las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, mismas que deberán ser validadas por el Consejo de Peritos y autorizadas por el H. Ayuntamiento; y,

XVI.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines de este Reglamento y las que le confieren otros ordenamientos.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS ORDENAMIENTOS URBANOS
(Título Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES
(Capítulo Único, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 6.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 7.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 8.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

TÍTULO TERCERO
DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y ÁREAS DE USO COMÚN

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
(Capítulo Primero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 9.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 10 Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 11.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 12.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 13.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 14.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 15.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA
(Capítulo Tercero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 16.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 17.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 18.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 19.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 20.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 21.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 22.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 23.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

Artículo 24.- Además de las condicionantes que se señalen en las Autorizaciones, Licencias o Permisos que otorgue la Dirección General de Ordenamiento Territorial, se tendrán que respetar las políticas y lineamientos que para las áreas consideradas como zonas de protección en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico y/o ecológico, asimismo a las zonas de protección a cauces y cuerpos acuíferos, las cuales se

encuentran detalladas en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y en los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS NOMENCLATURAS Y NUMERACIÓN OFICIAL

Artículo 25.- Es facultad del Ayuntamiento la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del Municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Los particulares podrán designar en vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas los nombres de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas previa autorización de la Autoridad correspondiente.

Artículo 26.- Es obligación de los propietarios de fincas ubicadas en las esquinas permitir la colocación de placas de nomenclatura en lugar visible.

Artículo 27. - Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, establecer el número oficial que corresponde a cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública, y corresponderá a esta Dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de diez días de recibido el aviso correspondiente con derecho a conservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

Artículo 28.- El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible al menos a 20 metros de distancia.

Artículo 29.- Es obligación de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, dar aviso a la Tesorería Municipal, la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos del Municipio, al Registro Federal de Electores y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte interesada, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO SEXTO DE LOS ALINEAMIENTOS

Artículo 30.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial con sujeción a los ordenamientos Urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública,

señalará mediante el Dictamen de Alineamiento y Aprovechamiento Inmobiliario las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

Los alineamientos de las construcciones frontales a vía pública, posteriores y en su caso laterales aplicables conforme a los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, incluirán además las restricciones contemplados en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo (CAS).

Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de Diseño Arquitectónico, estética o conveniencia privada.

Artículo 31.- Cuando por causas de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección General de Ordenamiento Territorial sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 32.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial negará la expedición de números oficiales a predios generados al margen de la Ley de Fraccionamientos o en vialidades de acceso no autorizadas.

Artículo 33.- Un alineamiento podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por el H. Ayuntamiento, a propuesta de los organismos competentes, sobre la planificación urbana del Municipio, de acuerdo al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO CUARTO DE LAS ACCIONES PARA EL ORDENAMIENTO INMOBILIARIO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 34.- El aprovechamiento de inmuebles públicos o privados, con excepción de la vía pública y espacios comunes, estará sujeto al cumplimiento de las disposiciones de éste Título, cuando:

- I.- Se pretenda la partición de un predio o edificación de acuerdo a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y demás disposiciones aplicables;

II.- Se pretenda la implementación de una actividad habitacional, comercio de barrio, comercio especializado, equipamiento, uso especial, industrial, parque, preservación ecológica o cuerpo de agua, en un predio ya sea esta temporal o permanente, aún y cuando no sea necesario la realización de obras de urbanización o edificación en el predio;

III.- Se pretenda realizar un proyecto urbanístico o arquitectónico en un inmueble sujeto a políticas de ocupación e intensidad de suelo, alineamiento o restricciones señaladas por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y de los que el se deriven en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado;

IV.- Se pretenda establecer una actividad en una edificación concluida o en proceso de construcción diferente al proyecto y programa arquitectónico que le dio origen; y,

V.- Se pretenda o se haya incrementado la intensidad de los impactos urbanísticos generados por el uso y aprovechamiento de predio o edificación, con relación a sus autorizaciones vigentes.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DICTÁMENES DE ORDENAMIENTO SOBRE PREDIOS Y EDIFICACIONES

(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 35.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 36.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 37.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 38.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO TERCERO DE LOS DICTÁMENES SOBRE ACTIVIDADES PERMITIDAS EN VÍA PÚBLICA, PREDIO O EDIFICACIÓN

Artículo 39.- Para efectos de poder establecer y desarrollar una actividad en la vía pública, predio o edificación, se deberá obtener, lo siguiente según el caso:

I.- Autorización de Ocupación de la Vía Pública;

II.- Autorización de Aprovechamiento Inmobiliario; y,

III.- Dictamen de Compatibilidad e Impactos Urbano-Ambientales.

En el caso de la fracción III, se requerirá la actualización del Dictamen si se modifica la actividad solicitada o la intensidad de la misma.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS DICTÁMENES SOBRE LA MODIFICACIÓN DE POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 40.- Para efectos de poder establecer una política en intensidad o en clasificación diferente a una zona o sector del territorio municipal, previamente establecido por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial o los planes que de él se deriven se deberá obtener según el caso:

I.- Dictamen de Factibilidad de Cambio de Política Urbano Territorial; y,

II.- Autorización de Modificación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Solo en los casos en los que se pretenda un cambio de Política Urbano Territorial se requerirá la autorización del H. Ayuntamiento.

CAPÍTULO QUINTO DE LA DIVISIÓN DE PREDIOS Y RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Artículo 41. - Para autorizar la división de inmuebles cualquiera que sea su extensión, la Dirección de Ordenamiento Inmobiliario realizará la Revisión Técnica y Legal; a través de los siguientes Dictámenes:

I.- Dictamen de Alineamiento y Aprovechamiento Inmobiliario;

II.- Dictamen de Funcionalidad Arquitectónica y Seguridad Estructural;

III.- Dictamen de Armonía y Aprovechamiento Urbanístico; y,

IV.- Dictamen de Habitabilidad y Aprovechamiento Arquitectónico.

Cuando no existan construcciones en el inmueble, solo aplicará la Fracción I. No se requerirán los últimos tres Dictámenes cuando se acredite que los solicitantes obtuvieron las Licencias y Autorizaciones vigentes en el tiempo que realizaron su edificación, así como en aquellas edificaciones que tengan 6 o más años de antigüedad.

Una vez aprobado y previo pago de los derechos correspondientes se expedirá la autorización.

Artículo 42.- Para autorización de régimen de propiedad en condominio sobre una edificación, se requerirá de la presentación del Dictamen de Habitabilidad y Aprovechamiento Arquitectónico.

Una vez aprobado y mediante el pago de los derechos correspondientes se expedirá la autorización.

TÍTULO QUINTO DE LAS ACCIONES PARA EL ORDENAMIENTO URBANÍSTICO.

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

(Capítulo Primero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 43.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 44.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 45.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO TERCERO DE LOS REQUISITOS PARA LA GESTIÓN Y AUTORIZACIÓN DE PERMISOS DE EDIFICACIÓN

(Capítulo Tercero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 46.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 47.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 48.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 49.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 50.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 51.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 52.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 53.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 54.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 55.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 56.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 57.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO CUARTO DE LOS CRITERIOS Y REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 58.- Para efectos de autorizar un Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio en los términos de la Ley de Fraccionamientos, la Dirección de Ordenamiento Inmobiliario emitirá la Constancia de Identificación y Zonificación, y elaborará el Dictamen de Factibilidad de División o de Lotificación.

Artículo 59.- Los permisos de urbanización en predios de propiedad particular y aquellos para intervenciones en la vía pública se expedirán, de acuerdo a lo manifestado dentro del programa-calendario de obra, y podrán solicitarse de acuerdo a las obras de urbanización progresiva o para la urbanización total o por secciones:

I.- Obras preliminares (Limpieza, trazo, mejoramiento de terreno, y/o renivelación y construcción de bases hidráulicas);

II.- Sistema de infraestructura hidráulica (Tendido de Redes principales, Tomas domiciliarias, válvulas y equipo);

III.- Sistema de infraestructura sanitaria y pluvial (Tendido de Redes principales, Descargas domiciliarias, Pozos de visita y Alcantarillas);

IV.- Sistema de infraestructura eléctrica (Hincado de postes y estructuras, Tendido de Líneas de Suministro, Tendido de Líneas de Distribución, Acometidas domiciliarias, Transformadores y Equipo);

V.- Sistema de infraestructuras especiales (Redes e instalaciones de Gas, Redes e instalaciones de Telefonía, Redes e instalaciones de señales de televisión, o radio);

VI.- Sistema de infraestructura vial (Bases y Subases hidráulicas, Pavimentos, Guarniciones y Banquetas, Mobiliario y señalización); y,

VII.- Bardeado, colocación de puertas y/o casetas de acceso en Desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio.

CAPÍTULO QUINTO DE LAS VIGENCIAS, REFRENDOS, SUSPENSIONES, REINICIOS Y TERMINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

(Capítulo Quinto, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 60.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 61.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 62.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 63.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 64.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEXTO DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 65.- Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas realizadas por sus mismos propietarios, la Dirección General de Ordenamiento Territorial podrá convenir con los Colegios de Profesionistas para establecer programas dirigidos a la autoconstrucción, el cual se sujetará a lo siguiente:

I.- Solo se autorizara licencia de construcción a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos;

II.- Que demuestren única propiedad en zona popular debidamente regularizada; y,

III.- Debiendo comprobar, ingresos no mayores a 4 salarios mínimos vigentes en esta zona económica.

Artículo 66.- Toda licencia por autoconstrucción deberá ser firmada por un Perito de Proyecto y obra debidamente registrado ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:

I.- Para primera etapa, vivienda nueva: Por una superficie no mayor a 40.00 metros cuadrados de construcción;

II.- Para etapas posteriores, ampliación o reparación: Por una superficie no mayor a 20.00 metros cuadrados de construcción; y,

III.- Podrán regularizarse obras bajo este rubro aun teniendo infracciones hasta 40.00 metros cuadrados de construcción.

Artículo 67.- La vigencia de toda licencia expedida bajo este rubro deberá ser por tiempo indefinido, por lo cual la Dirección de Ordenamiento Urbanístico hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad.

Las bajas serán expedidas sin costo por la Dirección de Ordenamiento Urbanístico cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente.

Artículo 68.- Se cancelará la licencia de autoconstrucción en cualquiera de los siguientes casos:

- a) En el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado.
- b) Por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación.
- c) Por excederse en los metros cuadrados de construcción autorizados.

Debiendo tramitar una nueva licencia por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA INSTALACIÓN DE FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS, CIRCOS O EXHIBICIONES TEMPORALES

(Capítulo Séptimo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 69.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 70.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 71.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

TÍTULO SEXTO
DE LOS PERITOS Y EMPRESAS DE CONSULTORÍA
(Título Sexto, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE PERITOS
(Capítulo Primero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 72.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 73.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 74.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 75.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL CONSEJO DE PERITOS
(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 76.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 77.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 78.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 79.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

**CAPÍTULO TERCERO
DE LOS PERITOS DE PROYECTOS Y OBRAS,
Y PERITOS CORRESPONSABLES**

(Capítulo Tercero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 80.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 81.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 82.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 83.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 84.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 85.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 86.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 87.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 88.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 89.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

**CAPÍTULO CUARTO
DE LOS CAMBIOS Y RETIROS DE PERITOS DE
PROYECTOS Y OBRAS Y PERITOS CORRESPONSABLES**

(Capítulo Cuarto, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 90.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 91.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 92.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 93.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 94.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 95.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO QUINTO
DE LOS PERITOS DE SUPERVISIÓN MUNICIPAL
(Capítulo Quinto, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 96.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 97.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 98.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 99.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 100.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 101.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 102.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 103.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEXTO

**DEL REGISTRO DE EMPRESAS DE CONSULTORÍA EN LAS RAMAS DE
DISEÑO ARQUITECTÓNICO O URBANÍSTICO, ADMINISTRACIÓN DE OBRA,
PLANEACIÓN TERRITORIAL**

(Capítulo Sexto, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 104.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

**TÍTULO SÉPTIMO
DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL EN MATERIA DE
DESARROLLO URBANO**

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 105.- La participación ciudadana y vecinal en materia de Ordenamiento Territorial de los asentamientos humanos y de la gestión del Desarrollo Urbano se ejercerá, en el ámbito de la competencia del Municipio de Irapuato, por el Consejo Urbano-Ambiental y las asociaciones de vecinos simples u organizadas en uniones o federaciones debidamente constituidas, reconocidas y autorizadas por este Ayuntamiento de conformidad con la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; las cuales serán consideradas organismos públicos de participación ciudadana, vecinal y de consulta de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Artículo 106.- En todo momento, dos asociaciones vecinales tendrán el derecho a ser convocadas para integrar el Consejo Urbano-Ambiental. Igualmente podrán ser propuestas al Ayuntamiento por el propio consejo, para que formen parte de este último, cualquiera que sea regular y que en atención a sus características particulares, sea relevante para los fines del Desarrollo Urbano de la comunidad, cuya autorización estará a juicio y aprobación del Cabildo.

Artículo 107.- La consulta pública es de interés general, público y de carácter permanente y se instrumentará bajo la responsabilidad primordialmente del Ayuntamiento y de las demás autoridades señaladas como competentes en la referida Ley de Desarrollo Urbano. Dicha consulta consistirá de dos etapas:

I.- De información y capacitación a los vecinos agremiados en las Asociaciones o Federaciones a las que se dirija la consulta, respecto de la temática a tratar en la misma, con el objeto de preparar técnicamente y de manera específica a éstos, para que estén en posibilidades de emitir sus opiniones y propuestas en la materia; y,

II.- De recepción, análisis y en su caso, incorporación de las opiniones y propuestas vecinales a los proyectos de planes parciales.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA FORMULACIÓN DE LAS PROPUESTAS CIUDADANAS Y VECINALES PARA LA ELABORACIÓN, ACLARACIÓN, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

Artículo 108.- Las Asociaciones de Vecinos o las Uniones o Federaciones que los agremien, por conducto de sus órganos directivos respectivos, podrán organizarse para promover el Desarrollo Urbano y participar en el Ordenamiento Territorial correspondiente a su colonia, barrio, zona o centro de población, mediante las propuestas concretas para la elaboración, revisión, aclaración, modificación y evaluación de los Planes Parciales para el espacio territorial de su competencia; los cuales habrán de proponerse al Ayuntamiento conforme a los lineamientos de los Planes y Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y demás ordenamientos aplicables y con sujeción al procedimiento señalado en los artículos que a continuación se citan.

Artículo 109.- Para la elaboración, revisión, aclaración, modificación y en su caso, aprobación de cualquier Plan o Programa de conservación, crecimiento y mejoramiento en los términos que señala la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato correspondiente a una colonia, barrio, zona o centro de población de este Municipio, que se proponga por la organización vecinal competente con motivo de una consulta pública o a iniciativa propia, se estará al siguiente procedimiento:

I.- La publicación de la convocatoria pública respectiva deberá realizarse en un lugar visible de la sede de la Asociación Vecinal correspondiente, así como en un diario de amplia circulación en el municipio;

II.- La instrumentación y ejecución de la capacitación vecinal prevista en la primera etapa de la consulta pública, será realizada por el Ayuntamiento con la colaboración del Instituto Municipal de Planeación, así como de los miembros que el Consejo Urbano-Ambiental designe de entre sus integrantes para tal efecto;

III.- El Instituto Municipal de Planeación coordinará la elaboración del proyecto preliminar de los Planes Parciales, ordenando realizar los estudios que considere necesarios, apoyándose en las Comisiones permanentes del Ayuntamiento relacionadas con las actividades objeto del Plan, el que una vez terminado, someterá a la consulta pública particular y general, una vez que se hubiere abierto la segunda etapa de la consulta convocada;

IV.- Dentro de los veinte días naturales siguientes al término de los cursos de información y capacitación vecinal, el Ayuntamiento hará las consultas de dichos proyectos preliminares de los Planes Parciales con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del Plan o a

las acciones urbanísticas propuestas o solicitadas, para que éstos dentro de un término igual emitan por escrito sus observaciones y proposiciones concretas;

V.- Formulado el proyecto preliminar oficial de Plan Parcial de que se trate, se remitirá un ejemplar al Gobernador del Estado y otros tantos a las Dependencias competentes a nivel Federal y Estatal para efectos de que promuevan su consulta pública general; para que éstos comuniquen al Ayuntamiento sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días naturales a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formularen los comentarios y propuestas, se entenderá que dichas entidades aprueban favorablemente el contenido del mismo;

VI.- Después de concluido el periodo de información y capacitación, y una vez abierta la segunda etapa de la consulta, la organización vecinal presentará la solicitud correspondiente dirigida al Ayuntamiento, con sus propuestas específicas por escrito para que se integren al proyecto definitivo, por conducto de la directiva o representación legal de la asociación o federación respectiva;

VII.- El Ayuntamiento aprobará se elabore el Plan Parcial preliminar correspondiente o su revisión o aclaración, tomando en consideración las propuestas realizadas en la solicitud por los organismos de participación ciudadana y vecinal, así como las observaciones y propuestas formuladas por los organismos y universidades participantes con motivo de la consulta pública general prevista en la fracción V que antecede;

VIII.- En su caso, recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto preliminar de Plan Parcial definitivo; el Ayuntamiento entregará a las asociaciones correspondientes con, cuando menos, quince días naturales de anticipación a la fecha de la Sesión de Cabildo en la que haya de proponerse su aprobación, una copia fiel certificada por él, de dicho proyecto preliminar que contenga la totalidad de las propuestas procedentes adicionadas al mismo, con el objeto de que dichas asociaciones tengan la certeza de cuáles y bajo qué criterio fueron incorporadas;

IX.- Las respuestas del Ayuntamiento respecto a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto preliminar deberán fundamentarse y estarán a disposición de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Ayuntamiento, por un plazo no menor de quince días, para que formulen las inconformidades aludidas en la fracción siguiente;

X.- En caso de inconformidad vecinal fundada, por error u omisión contenida en los Planes Parciales, en cualquiera de los supuestos de las dos fracciones anteriores, los vecinos podrán, hasta antes de su aprobación por el Cabildo, dirigir por escrito al Ayuntamiento la corrección procedente; correcciones que la Autoridad Municipal habrá de estudiar y analizar, con el objeto de aplicarlas en el caso de que efectivamente procedan. Siempre que procediese alguna

corrección se realizará al proyecto preliminar, debiendo repetir el Ayuntamiento el procedimiento previsto en la fracción VIII que antecede;

XI.- El proyecto preliminar definitivo ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el Proyecto del Plan, se presentará en sesión plenaria de Cabildo del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y,

XII.- Aprobado el Plan Parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal lo remitirá con la correspondiente solicitud al Ejecutivo del Estado para su publicación y registro, conforme a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guanajuato actualmente en vigor.

Artículo 110.- El carácter permanente de la consulta pública de los Planes Parciales será prioritario para el Ayuntamiento, por lo cual será obligatorio para el Cabildo Municipal destinar anualmente dos Sesiones plenarias con carácter de abiertas a la participación ciudadana, exclusivamente para la revisión, evaluación y presentación de solicitudes ciudadanas para la convocatoria municipal de las consultas públicas de los Planes Parciales. Sesiones de Cabildo que serán programadas para verificarse en los meses de febrero y agosto de cada año.

Artículo 111.- El Ayuntamiento propondrá a las asociaciones de vecinos del Municipio, mediante una calendarización oficial, la evaluación semestral de los Planes Parciales, a través de la convocatoria y celebración de reuniones distritales.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL EN LA AUTORIZACIÓN DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS Y LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Artículo 112.- Las asociaciones vecinales, por conducto de su representación legal y en los términos del procedimiento mencionado en el siguiente artículo, podrán emitir su opinión sobre la conveniencia o no, de la autorización que otorgue el Ayuntamiento con relación a las acciones urbanísticas clasificadas como de usos de mayor impacto a la ciudadanía de acuerdo al Artículo 8 del presente Reglamento, o bien la propuesta de Cambio de Política Urbana Territorial, siempre que afecte de manera particular al ámbito territorial de la competencia de la asociación vecinal.

Artículo 113.- Las bases del procedimiento a que se hace alusión en el artículo precedente, serán las siguientes:

I.- Toda autorización solicitada al Ayuntamiento, para las acciones urbanísticas que se mencionan en el artículo anterior deberá de hacerse del conocimiento de la asociación vecinal interesada y competente en el ámbito territorial de que

se trate, mediante notificación personal, previamente a su autorización y dentro de los diez días hábiles que sigan a la solicitud o propuesta gubernamental, con el objeto de que la agrupación vecinal respectiva se manifieste fundada y razonadamente, de ser posible de manera técnica y documental, a favor o en contra con los términos de la misma dentro de los ocho días naturales siguientes al de su notificación;

II.- Sí al vencimiento del término concedido al organismo vecinal en cuestión, para que manifieste lo que a su derecho convenga, éste no emite a través de su representación legal, por escrito, la comunicación correspondiente dirigida al Ayuntamiento, en la cual contenga sus observaciones y argumentos y, en su caso, demás anexos documentales y técnicos; se entenderá que dicho organismo consiente tácitamente por omisión y sin oposición a cualquier determinación que se tome al respecto de la solicitud; y,

III.- En su caso, recibidas las observaciones de la directiva de la asociación, se analizarán las procedentes, para valorarlas sustancialmente y determinar lo que corresponda dentro del término de veinte días hábiles contados a partir de la fecha en la cuál conste la recepción de la comunicación descrita en el punto anterior, o en su defecto a partir de la fecha en que venza el término de diez días hábiles obsequiado a la agrupación interesada.

TÍTULO OCTAVO DE LA INSPECCIÓN

(Título Octavo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

CAPÍTULO PRIMERO DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL DE OBRAS

(Capítulo Primero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 114.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 115.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 116.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS CLAUSURAS Y TERMINACIÓN DE OBRAS

(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 117.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 118.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 119.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 120.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 121.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 122.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 123.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 124.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 125.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

TÍTULO NOVENO DE LAS SANCIONES

(Título Noveno, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS SANCIONES A PROPIETARIOS, POSEEDORES, PERITOS DE PROYECTOS Y OBRAS Y PERITOS CORRESPONSABLES

(Capítulo Primero, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 126.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 127.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 128.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 129.- Derogado
(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 130.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 131.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 132.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 133.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 134.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

**CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS ENCARGADOS DE LA
APLICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.**

(Capítulo Segundo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 135.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

Artículo 136.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

**TÍTULO DÉCIMO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

(Título Décimo, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

CAPÍTULO ÚNICO

(Capítulo Único, Derogado, P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.)

Artículo 137.- Derogado

(P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014)

T R A N S I T O R I O S

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al 03 de mayo del año 2006.

Segundo.- Se deroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Irapuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, de fecha 9 de mayo de 1995. Sus Normas Técnicas seguirán vigentes en tanto se emitan las Normas Técnicas complementarias al presente Reglamento.

Tercero.- La Dirección General de Ordenamiento Territorial, dentro de los 30 días posteriores a la entrada en vigor de este Reglamento, integrará el Consejo Urbano Ambiental y el Consejo de Peritos.

Cuarto.- Las Normas Técnicas Complementarias al presente Reglamento deberán ser aprobadas y publicadas a más tardar el día 14 de Julio del año 2006, entre ellas las Normas de Zonificación y Uso de Suelo.

Quinto.- Los profesionistas que cuentan con la calidad de Directores Responsables de Obra o Corresponsables en alguna especialidad, deberán regularizar su registro en los términos que señala el Capítulo respectivo antes del 31 de julio del 2006, presentando la documentación que se señala en éste mismo Reglamento.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULO 70, FRACCIONES I Y IV Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 30 TREINTA DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2006 DOS MIL SEIS.

**EL C. PRESIENTE MUNICIPAL
LUIS VARGAS GUTIÉRREZ**

**EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
ING. JOSÉ DE JESÚS FÉLIX SERVÍN
(RÚBRICAS)**

P. O. de fecha 07 de Marzo del 2014.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero. Las disposiciones del presente Reglamento entrarán en vigor a los cuatro días a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. Se deroga el Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado número 68, Tercera Parte de fecha 28 de abril de 2006, en lo concerniente al Título Segundo Capítulo Único, Título Tercero Capítulos Primero, Segundo y Tercero, Título Cuarto Capítulo Segundo, Título Quinto Capítulos Primero, Segundo, Tercero, Quinto y Séptimo, Título Sexto, Capítulos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, Título Octavo Capítulos Primero y Segundo, Título Noveno Capítulos Primero y Segundo, Título Décimo Capítulo único; así como las disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 77, FRACCIÓN VI Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LOS 21 (VEINTIUNO) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2014 (DOS MIL CATORCE).

**SIXTO ALFONSO ZETINA SOTO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCIA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**