



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CI
TOMO CLII

GUANAJUATO, GTO., A 6 DE MAYO DEL 2014

NUMERO 72

TERCERA PARTE

SUMARIO:

PODER LEGISLATIVO DE GUANAJUATO ORGANO DE FISCALIZACION SUPERIOR

GUIA del Sujeto de Fiscalización, emitida por el Órgano de Fiscalización Superior del Poder Legislativo de Guanajuato..... 2

PRESIDENCIA MUNICIPAL - GUANAJUATO, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se otorga el permiso de venta respecto de los lotes que integran el Fraccionamiento denominado "Casa Colorada", a favor de "Inmobiliaria GIMF", S.A. de C.V., inmueble ubicado en el Municipio de Guanajuato, Gto. 22

PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEON, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Gto. 25

PRESIDENCIA MUNICIPAL - TIERRA BLANCA, GTO.

ACUERDO Municipal, mediante el cual, se modifica el punto cuarto del diverso Acuerdo a través del cual se desafectó un inmueble del dominio público ubicado en la Comunidad de Peña Blanca II, adyacente a la Carretera Estatal San José Iturbide-Santa Catarina y se donó a favor de la Universidad de Guanajuato, con la finalidad de construir el edificio que ocupará el "Centro Interdisciplinario", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Número 12, Segunda Parte, de fecha 21 de Enero de 2014, en el Municipio de Tierra Blanca, Gto. 158

SECCION JUDICIAL

EDICTOS Y AVISOS..... 159

**PODER LEGISLATIVO DE GUANAJUATO
ORGANO DE FISCALIZACION SUPERIOR**



**GUÍA DEL SUJETO DE
FISCALIZACIÓN**

Abril de 2014

DIRECTORIO

Lic. y M.F. Javier Pérez Salazar

Auditor General del Órgano de Fiscalización Superior del
Congreso del Estado de Guanajuato

Directores

C.P. Ozcar Pedro Narváez Juárez

Director General de Planeación, Programación,
Control y Seguimiento

Lic. Juan Víctor Fonseca López

Director General de Administración

C.P. Tomás Martín Hernández Gaytán

Director General de Auditoría y
Revisión de Cuenta Pública

Lic. Iller Cerca Martínez

Director General de Asuntos Jurídicos

CONTENIDO

DESCRIPCIÓN

Presentación

- 1 Marco jurídico y normativo
- 2 Aspectos generales
- 3 Derechos y obligaciones del sujeto de fiscalización

Durante la planeación

Durante la ejecución

A la recepción del pliego de observaciones e informe de resultados

Del recurso de reconsideración

Durante el seguimiento

- 4 Obligaciones del auditor
- 5 Referencias bibliográficas

PRESENTACIÓN

El Órgano de Fiscalización Superior, en su labor de fomentar entre los sujetos de fiscalización el conocimiento de sus derechos y obligaciones, de acuerdo a los distintos ordenamientos legales, está preocupado en difundir la forma como debe actuar en el ejercicio de sus facultades; así como sintetizar los medios de defensa aplicables al respecto; con el fin de que se cumplan las disposiciones legales de manera voluntaria, oportuna y eficiente.

En este sentido, es necesario precisar en un documento los derechos y obligaciones, tanto del sujeto de fiscalización como del personal adscrito al Órgano de Fiscalización Superior, que convergen durante el proceso de fiscalización; para orientar, fundar y motivar la correcta actuación de los mismos.

El presente documento se denomina "Guía del sujeto de fiscalización", y constituye una herramienta útil y necesaria en el desarrollo de los procesos de fiscalización, al brindar certeza y seguridad jurídica a las partes involucradas en el mismo.

Por lo tanto, un ejemplar del documento debe ser entregado al titular del sujeto de fiscalización junto con la orden de revisión o auditoría (la que ocurra primero), al inicio de cada administración y cuando existan modificaciones sustanciales al documento o cambios de los titulares del sujeto de fiscalización.

Con objeto de transparentar y fortalecer el proceso de fiscalización se reformaron y adicionaron algunos artículos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, mismos que se publicaron en el Periódico Oficial número 126 segunda parte de fecha 11 de septiembre de 2012. Por lo que resulta necesario actualizar esta Guía.

Advertencia

El presente documento no crea derechos
ni establece obligaciones, distintos
a los contenidos en las disposiciones legales vigentes.

1.- MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

La función de fiscalización por parte del Órgano de Fiscalización Superior del Congreso del Estado de Guanajuato se rige, entre otros, por los siguientes ordenamientos jurídicos y normativos:

1. Constitución Política para el Estado de Guanajuato
2. Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Guanajuato
3. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato
4. Reglamento Interior del Órgano de Fiscalización Superior del Congreso del Estado de Guanajuato
5. Código Fiscal para el Estado de Guanajuato
6. Ley de Coordinación Fiscal
7. Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado entre la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, por conducto de la Auditoría Superior de la Federación y el H. Congreso del Estado de Guanajuato con el objeto de realizar la fiscalización del ejercicio de los recursos de los ramos generales 23 y 33, publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 2 de junio de 2010
8. Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación
9. Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal que corresponda
10. Ley General de Contabilidad Gubernamental
11. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
12. Las Reglas de Operación del Programa para la Fiscalización del Gasto Federalizado en el Ejercicio Fiscal que corresponda
13. Normas Internacionales de Auditoría
14. Manual de Auditoría Gubernamental
15. Manual de Responsabilidad Administrativa
16. Manual de Programación
17. Manual del Recurso de Reconsideración
18. Código de Ética del Auditor del Órgano de Fiscalización Superior

2.- ASPECTOS GENERALES

ESENCIA DE LA FUNCIÓN DE FISCALIZACIÓN.

Un objetivo fundamental de la acción del gobierno es la prestación de servicios a la sociedad, cuyo costo es absorbido por la misma, mediante el pago de los tributos. El plan de acción gubernamental y su financiamiento, se refleja en los presupuestos de egresos estatales y municipales, en concordancia con las leyes de ingresos respectivas.

El Estado adopta una estructura orgánica con división de funciones, proveyéndose de recursos financieros dotados por ley, complementados con recursos humanos, materiales y tecnológicos; que lo dotan de los medios necesarios para llevar a cabo el plan de acción autorizado.

En tales circunstancias, surge una relación de responsabilidad de parte de los diversos órdenes de gobierno frente a los ciudadanos, representados en el Congreso del Estado.

Dicho término se puede definir como sigue:

"RESPONDABILIDAD: Es el deber de los funcionarios o empleados de rendir cuenta ante una autoridad superior y ante la sociedad por los fondos y bienes a su cargo y/o por una misión u objetivo encargado y aceptado."

Por lo anterior, la administración de todo ente público, es responsable de asegurar que los recursos sean utilizados en forma correcta para alcanzar los objetivos propuestos, de la manera más económica y eficiente posible. También es responsable de implementar los controles internos gerenciales y financieros apropiados en las circunstancias, ello con la finalidad de asumir con responsabilidad la función encomendada y asegurarse de que el trabajo de los funcionarios públicos sea verificable. Es decir, que es apto para ser evaluado.

La función de fiscalización consiste en conocer, revisar y evaluar el uso y aplicación de los recursos públicos, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales.

En razón de lo anterior, el Congreso del Estado de Guanajuato ejerce las funciones técnicas de fiscalización a través del Órgano de Fiscalización Superior, el cual basa su actuación en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, que tiene por objeto reglamentar la función de fiscalización a que se refieren los artículos 63 fracciones XVIII, XIX y XXVIII y 66 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato. El titular del Órgano de Fiscalización Superior es el Auditor General.

SUJETOS DE FISCALIZACIÓN.

La Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato en su artículo 5, señala lo siguiente:

"Son sujetos de fiscalización los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial del Estado, los ayuntamientos, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal y los Organismos Autónomos."

La función de fiscalización también comprende los recursos públicos que se destinen y ejerzan por cualquier entidad, persona física o jurídico colectiva, pública o privada y los transferidos a fideicomisos, mandatos, fondos, comités, patronatos, consejos o cualquier otra figura jurídica."

LA FUNCIÓN DE FISCALIZACIÓN.

La función de fiscalización tiene carácter autónomo, externo y permanente, materializándose en cualquiera de las siguientes acciones:

1. Revisión de cuentas públicas.
2. Auditorías.
3. Investigación de situaciones excepcionales.

La fiscalización tiene un plazo máximo de duración de doce meses, con la posibilidad de sobrepasar dicho término en los supuestos que establezca la ley; y deberá documentarse en su totalidad.

Dicho plazo se computará a partir de la fecha de notificación de su inicio al sujeto de fiscalización, y concluirá con la entrega del informe de resultados al Congreso del Estado. Posterior a la declaratoria del Congreso del Estado el proceso de fiscalización continúa con la fase de Seguimiento.

La información y documentación que proporcione el sujeto de fiscalización, con motivo de la función de fiscalización, estarán afectos exclusivamente al objeto de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato y demás ordenamientos legales.

El Órgano de Fiscalización Superior podrá solicitar y revisar, de manera casuística y concreta, información de ejercicios fiscales o periodos anteriores al de la cuenta pública en revisión, exclusivamente cuando el programa, proyecto o la erogación, contenidos en el presupuesto en revisión, abarque para su ejecución y pago diversos ejercicios fiscales, sin que por este motivo se entienda, para todos los efectos legales, abierta nuevamente la cuenta pública del ejercicio fiscal o periodo al que pertenece la información solicitada. En este caso, las observaciones y recomendaciones que el Órgano de Fiscalización Superior emita sólo podrán referirse al ejercicio de los recursos públicos de la cuenta pública en revisión. (Artículo 14 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

La función de fiscalización se practicará por personal expresamente comisionado y acreditado para el efecto por el Auditor General.

La función de fiscalización debe guiarse por los principios rectores.

- ☐ Objetividad.

Los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior deben proceder con toda objetividad en el ejercicio de sus funciones de fiscalización, principalmente en lo que se refiere a sus informes, que se basarán exclusivamente en los resultados de las pruebas efectuadas. Aplicar los criterios más estrictos para asegurarse de que sus conclusiones se fundan en evidencia suficiente y competente, sobre todo cuando estas puedan dar origen al fincamiento o promoción de responsabilidades y a la imposición de sanciones.

☐ Imparcialidad.

Los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior deben dar un trato equitativo a los sujetos de fiscalización.

☐ Independencia.

Los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior deben actuar con independencia de criterio, libres de prejuicios o intereses de cualquier índole, con el fin de preservar la imparcialidad y objetividad a las que la institución está obligada. Realizar una evaluación equilibrada de todas las circunstancias relevantes y elaborar sus conclusiones sin dejarse influir por prejuicios o intereses políticos, étnicos, religiosos, gremiales, económicos o de otra naturaleza. Están éticamente obligados a no intervenir en ningún asunto en el cual tengan algún interés personal, o de cualquier otra índole, que constituya un impedimento para desempeñar sus funciones con la debida imparcialidad y objetividad.

☐ Transparencia.

El auditor debe transparentar y justificar sus decisiones y acciones.

☐ Legalidad.

Los auditores deben actuar invariablemente según el mandato de la ley. El estatuto jurídico del Poder Público señala que este únicamente puede lo que la ley le concede y el gobernado todo lo que esta no le prohíbe (Artículo 2 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato), en razón de ello el personal al servicio del Órgano de Fiscalización Superior debe desempeñar su función con estricto apego a la legalidad. Solo debe hacer lo que la legislación y normatividad le faculta, cumplir estrictamente con las obligaciones que le imponen y evitar interpretaciones tendenciosas. De igual manera, usar el poder exclusivamente para servir al ciudadano no para atentar contra su dignidad y sus derechos.

☐ Profesionalismo.

Los auditores deben desempeñar sus funciones con rigor técnico y ético. El personal del Órgano de Fiscalización Superior debe proceder conforme a las normas, los criterios y el rigor profesional más estrictos en la realización de sus tareas, con objeto de alcanzar la excelencia. La fiscalización de la gestión pública no admite improvisaciones y ha de ejercerse como un proceso ordenado, sistemático y riguroso, que sea una garantía de la competencia con que debe efectuarse. Los profesionales adscritos al Órgano de Fiscalización Superior deben poseer el entrenamiento técnico, los conocimientos, la capacidad y la experiencia necesarios para realizar las tareas de fiscalización que les sean encomendadas. El Órgano de Fiscalización Superior espera que los grupos interdisciplinarios a su servicio procedan en todo momento con apego a las normas y criterios profesionales aplicables, que incluyen las disposiciones de su Código de Ética, las que regulan el ejercicio de las distintas profesiones y las normas de auditoría de la institución. Deben tener presente que su actividad no solo requiere conocimiento y destrezas específicas, sino

también compromisos éticos para no encubrir actos ilícitos, ni ser indulgentes con los infractores y para no actuar arbitrariamente con los auditados.

☐ Definitividad.

Este principio encuentra su fundamento legal en el marco Constitucional y su normatividad reglamentaria, en el sentido de que las observaciones que se realicen por parte de los servidores públicos del Órgano de Fiscalización Superior serán en estricto apego a los principios de posterioridad, anualidad, legalidad, imparcialidad y confiabilidad, por lo que los resultados son definitivos.

☐ Confiabilidad.

“Los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior deben proceder con toda objetividad en el ejercicio de sus funciones de fiscalización, principalmente en lo que se refiere a sus informes, que se basarán exclusivamente en los resultados de las pruebas efectuadas”, por lo que, para que las observaciones, recomendaciones y resoluciones del Órgano de Fiscalización Superior tengan plena validez, deben sustentarse exclusivamente en los datos y evidencias de las revisiones practicadas, los que se analizarán y presentarán de acuerdo con las normas de auditoría, además de que los informes deben incluir con exactitud la información, precisiones y comentarios pertinentes que aporten los sujetos de fiscalización en descargo de las responsabilidades imputadas, amén de que los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior deben aplicar los criterios más estrictos para asegurarse de que sus conclusiones se fundan en evidencia suficiente y competente, sobre todo cuando estas puedan dar origen al fincamiento o promoción de responsabilidades y a la imposición de sanciones.

☐ Posterioridad.

Los profesionales al servicio del Órgano de Fiscalización Superior de conformidad con lo establecido en el marco Legal Constitucional y su normatividad reglamentaria deberán fiscalizar el ejercicio presupuestal, una vez que concluya el ejercicio fiscal, programando las revisiones una vez que se entrega la cuenta o se cumplió el plazo de entrega de la misma, con la posibilidad de acumular hasta dos cuentas públicas trimestrales de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial y de los Organismos Autónomos respectivamente. Tratándose de los municipios, en el informe de resultados podrán acumularse hasta seis cuentas públicas mensuales.

Paralelamente, se debe guiar por los siguientes principios generales.

☐ La universalidad.

Es la potestad del Órgano de Fiscalización Superior de fiscalizar todas las actividades del sujeto de fiscalización, los servidores y funcionarios públicos -cualquiera que sea su jerarquía-, dentro de los límites de su respectiva competencia; sin excluir la posibilidad de que el Órgano de Fiscalización Superior, ejerza acciones de evaluación sobre otros órganos de control y sobre las recomendaciones emitidas por estos para supervisar su cumplimiento.

- ☐ El carácter integral.

La función de fiscalización, como mecanismo de control, consta de un conjunto de acciones destinadas a evaluar los beneficios económicos y/o sociales del ejercicio de los recursos públicos.

- ☐ La autonomía técnica, de gestión y presupuestaria.

Expresada tanto en la potestad de los órganos de fiscalización de organizarse, administrarse y ejercer sus funciones de manera independiente, como en un manejo económico autónomo.

- ☐ El carácter técnico y especializado de la función de fiscalización.

El personal que participe en los procesos de fiscalización deberá ser especializado en la fiscalización de los recursos públicos, actuar con estricto apego al código de comportamiento ético y mantener la confidencialidad que exige la función.

- ☐ La publicidad.

Consistente en la difusión periódica de los resultados relevantes de las acciones de control, en estricto apego a lo establecido por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

1. La atribución para acceder a todo tipo de información y examinar registros y operaciones de toda índole.
2. La no interrupción del funcionamiento del ente examinado al efectuar la función de fiscalización.
3. La materialidad o significación económica.

3.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SUJETO DE FISCALIZACIÓN

Para una mejor comprensión de las actividades de fiscalización, el presente documento presenta una distribución de los derechos y obligaciones a que el sujeto de fiscalización se encuentra afecto durante las cinco fases por las que transcurre la función de fiscalización.

Dichas fases son: Planeación, Ejecución, Pliego de observaciones e Informe de resultados, Recurso de reconsideración y Seguimiento.

DURANTE LA PLANEACIÓN.

Como punto de partida del proceso de fiscalización, el titular del Órgano de Fiscalización Superior, emitirá una carta de presentación denominada "oficio de inicio de revisión o de auditoría" dirigida al titular del Sujeto de Fiscalización, tal documento debe ser entregado en original con firma autógrafa del titular del Órgano de Fiscalización Superior al interesado dejando constancia del acto de notificación por constituir el inicio de las actividades de fiscalización. En materia de obra pública se efectuarán revisiones físicas de las obras de manera conjunta con el personal encargado de la supervisión.

Con la finalidad de salvaguardar las garantías constitucionales previstas en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la orden de revisión o auditoría debe considerar los aspectos siguientes:

1. Motivo del examen
2. Período sujeto a revisión
3. Tipo del examen a efectuar
4. Fundamentos legales que facultan al ejercicio de la función de fiscalización
5. Nombre de las personas comisionadas para practicar la auditoría
6. Firma de funcionario competente

Durante el acto de notificación de la orden de inicio de revisión o de auditoría, es obligación de los funcionarios del sujeto de fiscalización:

1. Comprobar la identidad de los miembros del equipo auditor que asistan al acto y cerciorarse de que son los mismos que se citan en la orden de inicio de revisión o de auditoría.
2. De estimarlo necesario, verificar la autenticidad de la orden de inicio de revisión o de auditoría.
3. Designar testigos; en el caso en que el sujeto de fiscalización no los designe o que los que se hubieren designado no acepten servir como tales, los auditores los nombrarán haciendo constar esta situación en el acta que levante.
4. Paralelamente, el sujeto de fiscalización debe disponer y proporcionar un ambiente adecuado para instalar a la comisión de auditores, considerando:
 - Amplitud y mobiliario en función al número de sus auditores; por lo menos un armario, archivero o similar dotado con llave para la salvaguarda de los papeles de trabajo y demás documentos que proporcione el sujeto de fiscalización.

- Privacidad para el trabajo.
- Dependiendo de su disponibilidad, equipo básico de oficina en calidad de préstamo y algunos útiles de oficina.
- Las facilidades a los dominios electrónicos de información.

De acuerdo con las circunstancias (tamaño de la entidad, dispersión de sus instalaciones, turnos de actividades, etc.) el sujeto de fiscalización podrá difundir internamente la orden de revisión, requiriendo se preste al grupo de auditoría las facilidades necesarias para el cumplimiento de su trabajo.

Es conveniente que el sujeto de fiscalización designe en acta de inicio o por escrito a un coordinador que centralice y coordine todos los requerimientos de los auditores comisionados, así como las devoluciones de documentos y otros asuntos relacionados. De ser preciso, se podrán designar otras personas de manera extraordinaria para facilitar las funciones correspondientes.

Se debe dar a conocer, a los auditores comisionados, los procedimientos en vigor para: fotocopias, ingreso a zonas restringidas, uso de vehículos y otros equipos, así como los horarios de trabajo y otros similares.

Los auditores comisionados no están autorizados a requerir:

1. Apoyo a tiempo completo de personal de la entidad.
2. Vehículos para uso personal o fuera del horario normal de actividades.
3. Servicio telefónico de larga distancia, excepto llamadas oficiales previamente convenidas.
4. Alimentación.

La fase de planeación de una auditoría se refiere al desarrollo de una estrategia global para conocer y comprender las funciones y actividades propias del sujeto de fiscalización y las actividades que lleva a cabo, y proyectar así la conducción del examen, al igual que el establecimiento de un enfoque apropiado sobre la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría a aplicar. Ello permite al equipo de auditoría identificar las áreas más importantes, los riesgos de auditoría y los problemas potenciales del sujeto de fiscalización. La naturaleza y alcance de la planeación pueden variar de acuerdo al tamaño del sujeto de fiscalización, el volumen de sus operaciones, las características de su actividad, la naturaleza del sistema organizacional y/o contable, los requisitos legales aplicables y la experiencia del equipo de auditoría en relación al sujeto de fiscalización.

El sujeto de fiscalización participará en la planeación proporcionando a los auditores comisionados toda la documentación que le sea requerida, previa solicitud de esta al coordinador o enlace designado por el sujeto de fiscalización, el cual debe ser personal adscrito al ente fiscalizado, y que no sea personal contratado bajo el régimen por servicios profesionales. Cuando la información solicitada no se encuentre en su poder, deberán informar al Órgano de Fiscalización Superior la dependencia o unidad administrativa que la tenga. En caso de omitir la entrega de la información solicitada, dicha situación se considerará como observación dentro del pliego de observaciones.

El sujeto de fiscalización facilitará el acceso de los auditores comisionados a los registros e informes, proporcionando la información adicional que le sea requerida conforme al párrafo anterior. El acceso a la información contenida en el sistema de cómputo será coordinado y proporcionado vía copias impresas o electrónicas. Los servicios de fotocopiado, constituyen un apoyo para los auditores, sin embargo la solicitud

de éstos deberá justificarse y las órdenes de trabajo deberán estar firmadas por los auditores comisionados.

DURANTE LA EJECUCIÓN.

Durante la fase de ejecución los auditores comisionados profundizarán sus pruebas en las áreas o transacciones seleccionadas en la fase de planeación. El sujeto de fiscalización deberá continuar facilitando la documentación, informes, registros y explicaciones orales y escritas que le sean solicitadas, en los mismos términos que en la fase anterior.

Durante esta fase el sujeto de fiscalización recibirá la comunicación escrita, mediante actas circunstanciadas u oficios a través de las cuales, la comisión auditora transmitirá las irregularidades u observaciones de auditoría a las personas comprendidas en los mismos para que, en el plazo fijado, presenten sus aclaraciones o comentarios sustentados para su valoración.

Las observaciones de auditoría se refieren a presuntas deficiencias, irregularidades o errores identificados como resultado de la aplicación de los procedimientos de auditoría.

Las observaciones comunicados deberán contener los atributos de Condición y Criterio.

La condición está referida a la descripción de las deficiencias, irregularidades o errores identificados, cuyo grado de desviación debe ser demostrado.

El criterio está constituido por las normas no cumplidas y son de carácter legal, operativo o de control que regulan el accionar de la entidad examinada. El desarrollo del criterio en la presentación de las observaciones debe citar específicamente la normativa en cuestión.

Los auditores no deben insinuar o señalar vagamente deficiencias, irregularidades o errores, ya que estas deberán hacerse constar en forma pormenorizada, en las actas circunstanciadas u oficios que al efecto se elaboren.

El enlace designado por el sujeto de fiscalización deberá organizarse con el encargado de la auditoría, a fin de recibir copia de todas las comunicaciones sobre deficiencias, irregularidades o errores, de modo que pueda controlar el flujo de respuestas que generen.

El sujeto de fiscalización y los funcionarios comprendidos en las observaciones deben tener en cuenta que estas solo pueden ser desvirtuadas por:

1. La presentación de nuevos elementos de juicio que modifiquen la percepción de la condición citada.
2. La demostración de la aplicación equívoca del criterio de auditoría.
3. La existencia de normas específicas no consideradas en el momento de la estructuración del criterio de auditoría.

Consecuentemente, la insistencia en emplear los mismos argumentos y documentación presentada anteriormente no modificará las observaciones comunicadas.

En caso de que el sujeto de fiscalización de respuesta a las observaciones comunicadas, estas deben valorarse conforme al Manual para la Solventación de Observaciones y Atención de Recomendaciones.

Concluida la fase de ejecución, el sujeto de fiscalización verificará que le sea devuelta la documentación examinada y los equipos de oficina concedidos en calidad de préstamo.

Esta guía menciona aspectos relativos sobre la responsabilidad que tiene el sujeto de fiscalización, sobre la información que aparece en sus estados financieros, o que no han existido irregularidades que involucren a empleados en desviaciones que pudieran tener un efecto importante sobre los mismos, que no existen violaciones a las leyes o reglamentos, etc.

A LA RECEPCIÓN DEL PLIEGO DE OBSERVACIONES E INFORME DE RESULTADOS.

Terminada la revisión o auditoría en campo o en instalaciones del sujeto fiscalizado, el Órgano de Fiscalización Superior notificará a los titulares del sujeto de fiscalización, así como a los ex titulares, cuando el proceso de fiscalización, corresponda al periodo de su gestión, el pliego de observaciones y recomendaciones, a efecto de que las aclare, atienda o solvante por escrito, dentro del término de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación. De no existir observación o recomendación alguna se formulará el informe de resultados para turnarlo al Congreso del Estado, a efecto de que realice la declaratoria correspondiente.

Una vez enviado el pliego de observaciones y recomendaciones, el sujeto de fiscalización y los funcionarios comprendidos en las observaciones de auditoría deben tener en cuenta que estas solo podrán ser desvirtuadas por:

1. La presentación de nuevos elementos de juicio que modifiquen la percepción de la condición observada.
2. La demostración de la aplicación equivocada del criterio de auditoría.
3. La existencia de normas específicas no consideradas en el momento de la estructuración del criterio de auditoría.
4. La implementación de controles para que las deficiencias no sigan ocurriendo.
5. El cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.
6. El resarcimiento de algún posible daño patrimonial, en su caso el suministro del bien no entregado o la realización de los trabajos.

Los ex titulares de los sujetos de fiscalización, tienen el derecho de contestar las observaciones que formule el Órgano de Fiscalización Superior e interponer el recurso de reconsideración previsto en esta Ley, con motivo de los procesos de fiscalización que correspondan al periodo de su gestión, dentro de los plazos referidos. Para el efecto de contestar las observaciones tendrán derecho a solicitar por escrito la información que consideren pertinente a los titulares de los sujetos de fiscalización, quienes estarán obligados a entregar al Órgano de Fiscalización Superior la información con que se cuente en sus archivos,

dentro de un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir del día siguiente al de la fecha de la presentación de la solicitud correspondiente. También tendrán derecho a solicitar las copias certificadas que requieran. (Artículo 24 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

Una vez que el sujeto de fiscalización ha entregado su escrito de respuesta a las observaciones y recomendaciones, estas deben valorarse conforme al Manual para la Solventación de Observaciones y Atención de Recomendaciones.

Concluido el plazo para que el sujeto de fiscalización atienda o dé respuesta a las observaciones y recomendaciones o agotadas las acciones necesarias para su esclarecimiento, se pasará a la etapa de análisis final y la elaboración de dictámenes y del informe de resultados (Artículo 23 fracción V de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

Una vez elaborado el informe de resultados este se notificará al sujeto fiscalizado, así como a los ex titulares, cuando el proceso de fiscalización, corresponda al periodo de su gestión, quienes contarán con un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación para hacer valer el recurso de reconsideración, en caso de estimarlo pertinente (Artículo 23 fracción VIII de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato y Manual del Recurso de Reconsideración).

Agotado el plazo para presentar el recurso de reconsideración o resuelto este, en un plazo no mayor a quince días hábiles, el Auditor General remitirá el informe de resultados al Congreso del Estado, para que este emita la declaratoria correspondiente (Artículo 23 fracción IX de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN.

El recurso de reconsideración, tiene por objeto que se revoque o se modifique el informe de resultados o la resolución que desecha la denuncia a que se refiere el artículo 34 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato.

El recurso de reconsideración debe presentarse por escrito ante el Auditor General, dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil siguiente al que fue notificado el acto recurrido (informe de resultados o la resolución que desecha la denuncia de presuntas irregularidades para dar lugar a la investigación de situaciones excepcionales).

El Auditor General deberá resolver el recurso de reconsideración en el término de quince días hábiles, y notificará de manera personal al promovente dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha del acuerdo de resolución. (Artículo 40 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

DURANTE EL SEGUIMIENTO.

Hecha la declaratoria por el Congreso, en su caso, se notificarán al sujeto de fiscalización las observaciones y recomendaciones contenidas en el informe de resultados a efecto de que sean atendidas y ejerza las acciones para deslindar las responsabilidades administrativas, así como las tendientes al resarcimiento de los daños causados a la hacienda o patrimonio público (Artículos 23 fracción X, 48 y 52 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

Dicha declaratoria incluye: el Informe de resultados, el Dictamen de la Comisión de Hacienda y Fiscalización y el Acuerdo del Congreso, en este último se ordena dar vista al Ayuntamiento o Consejo, para que en su caso, realice las siguientes acciones:

- Solventar y atender las observaciones y recomendaciones pendientes, contenidas en el informe de resultados.
- Ejercer las acciones necesarias para que se finquen las responsabilidades administrativas.
- Ejercer las acciones civiles que procedan ante la autoridad competente.

El sujeto de fiscalización es responsable de dar cumplimiento a lo previsto por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículos 12 fracción XIV y 16 fracción X.

Las recomendaciones deben ser atendidas en un plazo no mayor a veinte días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la notificación, dicho plazo podrá ser prorrogado por el Auditor General una sola vez previa justificación, sin que tal prórroga exceda de quince días hábiles y siempre que la solicitud se presente dentro del plazo para atender las recomendaciones. (Artículo 23 fracción XI de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato). Así mismo, el Congreso del Estado señala al sujeto fiscalizado informe al Órgano de Fiscalización Superior sobre las acciones realizadas, con el objeto de que este realice el seguimiento correspondiente.

Si la responsabilidad derivada del proceso de fiscalización fuese de carácter administrativo, el Auditor General presentará las denuncias ante los órganos de control y/o autoridades correspondientes, para que se les dé trámite y en su oportunidad se aplique la sanción que correspondan en los términos de Ley correspondiente. (Artículo 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

Si la responsabilidad que deriva del proceso de fiscalización es de orden civil, el sujeto de fiscalización por conducto de su titular o por la persona a quien este delegue dicha atribución, procederá a ejercer las acciones civiles en la vía y forma que corresponda, ante la autoridad competente, dentro del término de tres meses contado a partir de día siguiente de la notificación del Acuerdo del Pleno del Congreso. Dicho término previa justificación, podrá duplicarse a petición del sujeto de fiscalización presentada al Congreso del Estado, considerando lo dispuesto por el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato.

El ejercicio de las acciones civiles queda reservado al Órgano de Fiscalización Superior en el supuesto de que los servidores públicos responsables de ejercer dichas acciones tuvieran intereses en conflicto, en los términos que prescribe la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios, en cuyo caso deberán informarlo al Órgano de Fiscalización Superior dentro del término de quince días hábiles, contado a partir de la fecha de notificación del Acuerdo del Pleno del Congreso, justificando las causales de conflicto de intereses en las que se ubican y se abstendrán de ejercer cualquier acción. (Artículo 52 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

En caso de que el sujeto fiscalizado **ejerza las acciones civiles** conforme a los artículos 23 fracción X y 52 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, deberá proporcionar durante las diligencias de seguimiento o mediante oficio, la siguiente información:

- Nombre del demandado o demandados, (haciendo referencia al numeral de la observación u observaciones del informe de resultados).
- Importe(s), (señalando en su caso el importe correspondiente a los perjuicios).
- Juzgado(s) donde se radicó(radicaron) la(s) demanda(s).
- Número(s) de expediente asignado(s).
- Copia(s) del auto de radicación.
- En su caso, el nombre de la persona a quien se le delegó la atribución de ejercer las acciones civiles.

El Órgano de Fiscalización Superior dará seguimiento y verificará su avance y resultados con fundamento en los artículos 8 fracción XIX y 57 fracción XVIII.

Tratándose de **reintegros de manera extrajudicial**, con fundamento en el artículo 47 segundo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, el sujeto fiscalizado deberá proporcionar durante las diligencias de seguimiento o mediante oficio, copia certificada de la siguiente documentación:

- Acta de Ayuntamiento o de Consejo, donde el cuerpo colegiado apruebe que se dan por pagados con el reintegro.
- Que en la misma acta haga mención sobre los perjuicios.
- Ficha de depósito.
- Póliza de registro contable.
- Recibo oficial de ingresos.

Tratándose de **recuperaciones de manera extrajudicial**, con fundamento en el artículo 47 segundo párrafo de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato, el sujeto fiscalizado deberá proporcionar durante las diligencias de seguimiento o mediante oficio, copia certificada de los siguientes documentos:

- Acta de Ayuntamiento o de Consejo, donde el cuerpo colegiado apruebe que aceptan, a manera de pago alguna de las siguientes opciones: convenios de pago, trabajos nuevos, reparaciones, sustituciones de bienes, deductivas en estimaciones, aplicación de sanciones, descuentos vía nómina, amortizaciones de anticipos, como recuperación del daño determinado.
- Que la misma acta haga mención sobre los perjuicios.
- Póliza de registro contable.
- En los casos de convenio de pago en parcialidades, deberá incluir cuando menos el pago de la primera parcialidad, adjuntando recibo oficial de ingreso, ficha de depósito y registro contable de ingreso.

Una vez acreditado el cumplimiento de la totalidad de las observaciones y recomendaciones, el Órgano de Fiscalización Superior expedirá en un plazo máximo de cinco días hábiles, la Constancia de atención a recomendaciones, notificando al Congreso del Estado la expedición de la misma.

La expedición de la constancia referida en el párrafo anterior no exime de las responsabilidades a que hubiere lugar con motivo de procedimientos diversos a este. (Artículo 23 fracción XII de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato).

A manera de ejemplo se presenta el siguiente formato:

Con fecha ____ de ____ de 20____, se llevó a cabo sesión ordinaria (extraordinaria) número ____ del H. Ayuntamiento (Junta de Consejo) en la cual se aprobó con el punto número ____, de la orden del día, lo que a continuación se describe:

"En relación a la Revisión (Auditoría) de ____ por el periodo comprendido del ____ de ____ de ____ al ____ de ____ de ____, practicada a este(a) municipio (entidad) y en específico a la(s) observación(es) dictaminadas con daño del (de los) punto(s) ____, ____, ____ y ____; y por lo cual el acuerdo del Congreso ordena se ejerzan las acciones para resarcir el daño.

El H Ayuntamiento (Junta de Consejo) aprobó por unanimidad (mayoría calificada o mayoría simple) no ejercer la(s) acción(es) civil(es), considerando el cobro de los intereses por un importe de \$____ (ni proceder al cobro de perjuicio alguno), ya que se logró la acreditación del reintegro (o recuperación) por parte del (de la) ____".

Nota 1. En caso de recuperación la información que presenta el área técnica al H. Ayuntamiento (Junta de Consejo) varía en función del tipo de observación y debe ser tal que represente y acredite la expectativa real de pago.

Nota 2. En la medida de lo posible relacionar cada una de las observaciones dictaminadas con daño, distinguiendo el punto, la observación y el importe.

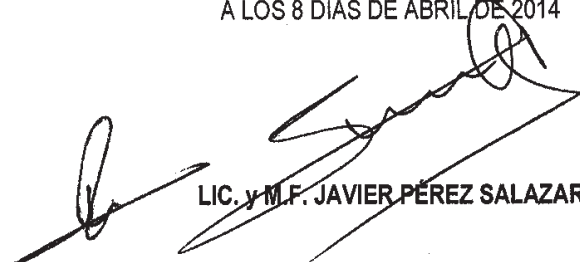
4.- OBLIGACIONES DEL AUDITOR

En el ejercicio de la función de fiscalización el auditor debe conducirse en todo momento bajo las siguientes normas:

1. Los auditores no deberán amenazar o insinuar al visitado o a su representante, que existe la posibilidad de imputarle la comisión de delitos.
2. Los auditores tienen prohibido exigir la renuncia de los medios de defensa, ya que estos son irrenunciables.
3. El auditor tiene la responsabilidad personal de dar cumplimiento al Código de Ética del Auditor del Órgano de Fiscalización Superior, por lo que su trabajo debe reflejar integridad, independencia, objetividad, imparcialidad, neutralidad política, secreto profesional, competencia profesional, desarrollo profesional, actitud constructiva y comportamiento institucional.
4. El auditor, cuando sea posible, debe sugerir o aportar soluciones a las observaciones y recomendaciones.
5. El auditor debe adoptar una actitud de independencia de criterio respecto del sujeto de fiscalización, y se mantendrá libre de cualquier situación que pudiera señalarse como incompatible con su integridad y objetividad.
6. El auditor se encuentra impedido de recibir beneficios en cualquier forma, para sí o para otro, proveniente de personas naturales o jurídicas vinculadas al sujeto de fiscalización.
7. El auditor debe mantener absoluta reserva respecto a la información que conozca en el transcurso de su trabajo. La confidencialidad conlleva no usar en provecho propio o de terceros la información o documentación a la que haya tenido acceso en su empleo, cargo o comisión y que no sea pública. Lo anterior, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículos 10 fracción XII y 14 fracción X.

ATENTAMENTE

EL AUDITOR GENERAL DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN SUPERIOR
DEL PODER LEGISLATIVO DE GUANAJUATO,
A LOS 8 DÍAS DE ABRIL DE 2014


LIC. y M.F. JAVIER PÉREZ SALAZAR



5.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
2. Constitución Política para el Estado de Guanajuato
3. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Guanajuato
4. Ley de Transparencia y Acceso a la Información para el Estado y los Municipios de Guanajuato
5. Manual de Auditoría Gubernamental
6. www.transparenciamexicana.org.mx
7. www.sat.gob.mx
8. Código de Ética del Auditor del Órgano de Fiscalización Superior
9. Normas y procedimientos de auditoría
10. "Determinación, Elaboración y Fundamentación de Observaciones", Plan de Profesionalización de la ASF, Programa Institucional 2013, Lic. Ramón Vázquez Taboada

PRESIDENCIA MUNICIPAL - GUANAJUATO, GTO.

El Ingeniero Luis Fernando Gutiérrez Márquez, Presidente Municipal de Guanajuato, Guanajuato, a sus habitantes comunica:

Que el Ayuntamiento que presido, en la Sesión Ordinaria número 37, celebrada el día 04 de abril de 2014, específicamente en el punto número 4 del orden del día, de conformidad con el Dictamen CDUOET/32/12-15, aprobó por unanimidad de votos, autorizar la venta de 29 lotes que componen el Desarrollo Habitacional denominado "Casa Colorada", ubicado en la Carretera Panorámica, tramo Presa-Pípila-Automotores, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, propiedad de la "Inmobiliaria GIMF S.A. de C.V.", al tenor siguiente:

Antecedentes

Primero: Con fecha 18 de marzo de 2014, se recibió en la oficina de Síndicos y Regidores, el oficio número DGDUyPA/0178/2014, que dirige a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, el Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, mediante el cual se solicita se someta ante el Pleno la autorización de venta de los lotes que componen el desarrollo habitacional "Casa Colorada", propiedad de "Inmobiliaria GIMF S.A. de C.V.", cuyo apoderado legal es el Licenciado Carlos Augusto González Sosa.

Segundo: Con fecha 20 de marzo de 2014, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, emitió el Dictamen CDUOET/32/12-15, mediante el cual determinó procedente autorizar la venta de 29 lotes que componen el Desarrollo Habitacional denominado "Casa Colorada", ubicado en la Carretera Panorámica, tramo Presa-Pípila-Automotores, en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, propiedad de la "Inmobiliaria GIMF S.A. de C.V."

Tercero: Dicho Dictamen fue puesto a consideración del Pleno del Ayuntamiento, en la Sesión Ordinaria número 37, celebrada el día 04 de abril de 2014, específicamente en el punto número 4 del orden del día.

Consideraciones:

Primero: El H. Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, es competente para resolver sobre el otorgamiento del presente permiso de venta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II, inciso f) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; Artículo Séptimo Transitorio del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en relación con el artículo 7, fracción I, de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Segundo: Atendiendo a que el presente trámite de permiso de venta inició con anterioridad a que entrara en vigor el Código Territorial para el Estado de Guanajuato, el sustento legal del presente asunto es la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato; tal y como lo prevé el transitorio séptimo del mismo Código que refiere:

"Artículo Séptimo. Los procedimientos regulados en las leyes que se abrogan en el artículo segundo transitorio del presente Dictamen, que a la fecha de la entrada en vigor del presente Código, se encuentren en trámite, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento respectivo, hasta su conclusión"

Tercero: Del expediente que se sometió a consideración de este Ayuntamiento, se desprenden los siguientes documentos:

1. Licencia de urbanización;
2. Plano de lotificación, con las medidas físicas de cada uno de los lotes que integran el Fraccionamiento;
3. Gravámenes existentes;
4. Copia certificada de la Escritura pública número 3736, de fecha 23 de enero de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Andrés Guardado Santoyo, titular de la notaría pública número 3, con ejercicio en este partido judicial, en la cual consta la donación pura, de propiedad, de las áreas de donación y vialidades a favor del Municipio de Guanajuato; y,
5. Copia del acta circunstanciada de entrega – recepción de las obras internas y externas que constituyen el sistema de abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales de 29 lotes, elaborada por el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato con el Desarrollador que se denomina "Inmobiliaria GIMF S.A. de C.V.", mediante la cual se acreditan que las obras han sido culminadas en su totalidad.

Asimismo consta en dicha acta, que se ha otorgado la póliza de fianza número 164819, expedida por Afianzadora Sofimex S.A., para garantizar el buen funcionamiento de las obras de abastecimiento.

Cuarto: Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 69, 73, 74, 75, 76, 77 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 83, 84, 85, 86 y 87 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, se destaca que el particular ha dado cumplimiento a los requisitos legales para que le sea autorizada la venta de los 29 lotes que componen el fraccionamiento de mérito.

Por lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente:

Acuerdo Municipal:

Primero: Se autoriza la venta de 29 lotes que componen el Fraccionamiento "Casa Colorada", solicitada por el Apoderado Legal de la persona moral denominada "Inmobiliaria GIMF S.A. de C.V.", por haber cubierto los requisitos de la normatividad aplicable.

Segundo: El presente permiso de venta se encuentra sujeto al cumplimiento por el Desarrollador, de las obligaciones previstas en los artículos 51 y 62 a 65 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Asimismo, este permiso otorga sin demérito a que el Desarrollador obtenga de las autoridades competentes, las autorizaciones, permisos y licencias que sean necesarias para el debido funcionamiento del Fraccionamiento "Casa Colorada".

Tercero: El presente permiso de venta se inscribirá a costa del desarrollador en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial y se publicará por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el diario de mayor circulación del Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

Cuarto: El Ayuntamiento podrá suspender temporalmente el presente permiso de venta en los casos previstos por el artículo 52 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77, fracciones I y VI, y 240, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 50 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, ordeno se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento al presente acuerdo municipal.

Guanajuato, Gto., 10 de abril de 2014.



Ing. Luis Fernando Gutiérrez Márquez
Presidente Municipal



Lic. Antonio Ruiz Daza
Secretario del Ayuntamiento

PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEON, GTO.

LA CIUDADANA LIC. MARÍA BÁRBARA BOTELLO SANTIBÁÑEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106 Y 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 2, 76 FRACCIÓN I INCISO b), 236 Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE FECHA 03 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2014, APROBÓ DIVERSAS REFORMAS, ADICIONES Y DEROGACIONES AL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el año 2010 el Ayuntamiento de León, Guanajuato, expidió el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León Guanajuato, el cual tiene por objeto el regular los trámites de gestión urbana municipal.

Mediante Decreto número 272, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato el 25 de septiembre de 2012, la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, expidió el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Conforme a dicho ordenamiento, los Ayuntamientos deben expedir o modificar los reglamentos en la materia, con el fin de que éstos se ajusten a lo estipulado en el Código en comento.

Con el fin de ajustar el citado ordenamiento municipal al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada en fecha 06 de Mayo de 2013, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano presentaron ante el H. Ayuntamiento la iniciativa de ***diversas modificaciones al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato***, la cual fue turnada a las Comisiones Unidas de Gobierno, Régimen Interior y Seguridad Pública y de Desarrollo Urbano, para su análisis y dictamen correspondiente.

A fin de continuar con el trámite reglamentario, la iniciativa de referencia fue analizada por todas las dependencias y entidades involucradas en su aplicación, con el fin de que las modificaciones normativas a realizar cumplieran cabalmente con lo establecido en la legislación estatal y se adecuaran a la plataforma administrativa existente en el municipio en materia de ordenamiento territorial.

De dicho análisis se derivaron importantes propuestas que, a la par de cumplir con el mandato estatal, buscan mejorar la labor administrativa en materia urbana y facilitar a los ciudadanos el entendimiento de los trámites que se crean y la transición del esquema vigente al contenido en el presente documento.

En este tenor, los integrantes de las presentes comisiones unidas coincidimos con los iniciantes en la necesidad de contar con un ordenamiento municipal acorde con las nuevas exigencias de la legislación estatal.

Con la intención que los cambios realizados al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano se expliquen de manera particular, se hace un esbozo general de las reformas para cada una de las materias contempladas en dicho ordenamiento municipal.

Disposiciones Generales

En primer término se hace una adecuación de las definiciones contenidas en el ordenamiento municipal con las previstas en el Código Territorial del Estado y los Municipios de Guanajuato, cambio que a su vez se ve reflejado en todo el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano.

Por lo tocante a las atribuciones de las autoridades competentes, se incluyen como parte de las facultades del Ayuntamiento las referentes a resolver el procedimiento de evaluación de compatibilidad de uso de suelo, y a determinar el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Relativo a las facultades que para la Secretaría del H. Ayuntamiento establece el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano, se elimina la atribución de vigilar el cumplimiento del Código, atribución que realizaba a través de la extinta Dirección de Verificación Normativa, pues de conformidad con las últimas reformas del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, estas facultades competen a la Dirección de Verificación Urbana dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Por otra parte, se incluye como facultad del Instituto Municipal de Planeación substanciar el procedimiento de evaluación de compatibilidad urbanística y presentar al Ayuntamiento la propuesta de acuerdo respectivo, así como la emisión de los dictámenes de congruencia para los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Zonificación y Uso de Suelo

Dentro de este título se conserva el trámite de asignación de número oficial a pesar de no ser uno de los trámites señalados en el Código Territorial. En este sentido se valoró la pertinencia de su conservación, pues consideramos se trata de un trámite realizado por muchas personas para la gestión de diversos créditos hipotecarios, ante instituciones de seguridad social como INFONAVIT, ISSEG, FOVISSTE, con la finalidad de evitar tengan que realizar todo el trámite correspondiente al permiso de uso de suelo. Cabe destacar que este trámite no será obligatorio para ninguna diligencia o etapa de gestión urbana posterior.

En relación con el informativo de uso de suelo, se elimina como trámite, pues los requisitos señalados en ese acto ya se contienen en lo que ahora se conoce como constancia de factibilidad.

La constancia de factibilidad, se incluye como documento informativo sobre un predio cualquiera, sin generar ningún tipo de derecho. Para la obtención de esta constancia no se exige acreditar propiedad alguna sobre el inmueble, basta con la simple ubicación del mismo a fin de obtener la información sobre los posibles usos del predio. En caso de que el particular manifieste la intención de darle un uso en particular se deberán agregar a la constancia los requisitos necesarios para la obtención de los permisos correspondientes al uso que se pretenda dar al inmueble.

El primer trámite al cual se debe sujetar toda la gestión urbana de los inmuebles es el correspondiente al permiso de uso del suelo. A diferencia de la constancia, este permiso sí concede derechos a favor de los particulares para la utilización de un predio determinado. Su vigencia corresponde a la misma que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de León, Guanajuato, que le dio origen o hasta la modificación del mismo.

Dentro de las nuevas obligaciones establecidas para los municipios en el Código Territorial, se encuentra la de contar en los programas de desarrollo urbano municipales, con zonas de reservas. Para este efecto, se establece un procedimiento para la asignación de uso de suelo a dichas zonas. Esta determinación corresponde al Ayuntamiento, como órgano del gobierno del Municipio, y se genera la obligación de publicarla en el periódico oficial para efectos de darle publicidad. Este procedimiento se prevé antes de la emisión del permiso de uso de suelo correspondiente por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

En lo relativo a las actividades especiales como gasolineras, estaciones de gas L.P., establecimientos con sexo-comercio y espacios para apuestas, se conserva el requisito de aprobación previa por parte del Ayuntamiento, pero ahora se solicita desde el primer trámite de la gestión urbana, como lo es el uso de suelo y no en la etapa de construcción u ocupación del inmueble, a fin de tener un

control específico sobre este tipo de establecimientos en ayuda a otras funciones municipales como la seguridad ciudadana, protección civil y bomberos.

También se contempla, para el otorgamiento de un permiso de uso de suelo dentro de zonas de reserva agrícola, parque distrital y parque metropolitano, la obligación de contar con la autorización previa del Ayuntamiento, para lo cual la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá solicitar la opinión del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

El Código Territorial prevé el mecanismo de evaluación de compatibilidad urbanística, pero no se contemplan requisitos, ni la forma de llevarlo a cabo, por lo cual se establece en la presente reforma su tramitación, así como la unidad administrativa municipal encargada de su trámite que en el municipio de León será el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

Se modifican las tablas de compatibilidades a fin de actualizarlas con los nuevos requerimientos surgidos a partir de las reglas señaladas por el Código Territorial, creando de esa manera algunos usos compatibles en atención a las vialidades donde se encuentran los predios.

Por último, se eliminan las vigentes licencias condicionadas de uso de suelo, pues el Código Territorial establece como definitivos los trámites en materia de gestión urbana.

Fraccionamientos

En primer término se armonizan los conceptos relacionados con las fases de gestión urbana para los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Dentro de los compromisos señalados para los desarrolladores, se impone la obligación de implementar sistemas de riego dentro de las áreas verdes en los términos señalados en las autorizaciones de impacto ambiental, como parte de las medidas de mitigación y compensación. Con ello se pretende mejorar las condiciones de conservación de dichas áreas en beneficio de toda la ciudad.

Otra de las nuevas facultades otorgadas por el Código Territorial al Ayuntamiento es la relativa a la determinación del destino de las áreas de donación. Por lo que hace a las de equipamiento urbano, el Ayuntamiento determinará su destino a propuesta de la Dirección General de Desarrollo Urbano, con base en un dictamen emitido por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) con el objeto de que el mismo sea acorde con el desarrollo ordenado del municipio.

Se hace la actualización de los requerimientos técnicos para la implementación de los servicios públicos, como los de agua potable y alumbrado

público. Entre ellos destaca el relativo a la colocación de postes de alumbrado público a una distancia de cinco metros en relación con los árboles cuyo follaje sea abundante a fin de que los mismos no interfieran con la función de alumbrado público.

En relación con el vigente trámite de licencia de factibilidad para los fraccionamientos, el mismo se elimina, pues la nueva dinámica de la gestión urbana obliga que todos los predios cuenten con un permiso de uso de suelo previo al inicio de los trámites para fraccionamientos o desarrollos en condominio, con lo cual se cumple la finalidad de la licencia de factibilidad.

Actualmente se cuenta con un trámite relacionado con la aprobación del proyecto de diseño urbano, el cual se deroga como trámite independiente, dejando solamente la aprobación de traza como primer trámite en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominios.

Dentro del trámite de la aprobación de traza se establece la creación de una mesa de trabajo con la participación de todas las autoridades involucradas en los proyectos, coordinadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano, a fin de poder facilitar la colaboración entre todas las dependencias y entidades involucradas en la aprobación de un fraccionamiento o desarrollo en condominio. Dicha mesa de trabajo dará como resultado la emisión de una opinión técnica sobre el proyecto de diseño urbano presentado por el desarrollador. Una vez concluida la mesa y atendidas las posibles observaciones se continuará con la emisión del dictamen de congruencia, previo a la aprobación de traza, tal como lo señala el Código Territorial.

Una vez que se cuente con el dictamen de congruencia emitido por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) se hará del conocimiento el proyecto de diseño urbano, junto con el citado dictamen, a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento a fin de que conozca sobre el proyecto. Concluida esta fase, si hubo cambios al proyecto presentado por el desarrollador, se deberá realizar la actualización de las autorizaciones de impacto ambiental y vial, previo al otorgamiento definitivo de la aprobación de traza correspondiente.

El Código Territorial prevé la urbanización por etapas, por lo cual dentro de la reforma se introduce un procedimiento para el otorgamiento de permisos de urbanización por etapas, con la finalidad de facilitar el cumplimiento de las obligaciones a los desarrolladores. El propio permiso de urbanización por etapas contemplará las condiciones a las cuales se debe sujetar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los desarrolladores, pero en ningún caso se podrá realizar la entrega recepción de las obras de urbanización hasta en tanto estén completas totalmente, a pesar de haberse realizado por etapas.

En relación con los fraccionamientos habitacionales se retoman y se adecuan las superficies mínimas para cada uno de los lotes dependiendo del tipo de fraccionamiento del que se trate, pero se establecen algunas características de frentes mínimos con la finalidad de evitar futuros problemas en cuanto a espacios para estacionamiento que a la larga pueden traducirse en conflictos entre los propios vecinos.

Construcciones

Conforme al ordenamiento vigente, los peritos registrados ante la Dirección General de Desarrollo Urbano tienen la obligación de estar afiliados a los colegios de profesionistas, en atención al Código Territorial se elimina dicha obligación, respetando con ello la libertad de asociación de los profesionistas en la materia. Ello no implica un detrimento a la calidad de los servicios prestados por los mismos, pues se establece la obligación para dichos profesionistas de estar capacitados y certificados en cada una de las ramas de su experiencia.

Se elimina la certificación de terminación de obra, misma que se otorgaba conjuntamente con la licencia de uso de suelo, ahora los particulares deberán dar aviso de la terminación de las obras ejecutadas, una vez concluida la construcción, cuando se cubran todos los requisitos planteados, la Dirección General de Desarrollo Urbano emitirá la autorización de uso y ocupación. Dicho trámite sustituye lo que en el ordenamiento vigente se conoce como licencia de uso de suelo.

Anuncios

En materia de anuncios, las licencias, permisos y autorizaciones se armonizan con la denominación señalada en el Código Territorial, como permisos tipo "a", "b" y "c" respectivamente, sin que ello implique modificación en los tipos de anuncio que se especifican para cada supuesto.

De igual forma, se homologan los lineamientos y restricciones en la materia previstos en el Código Territorial, en lo relacionado con la clasificación de los anuncios, se incluyen los anuncios electrónicos.

Cabe resaltar, entre las restricciones en materia de anuncios, la prohibición de la instalación de aquellos anuncios que inciten a la violencia atentando contra la convivencia social, así como los fijados en puentes peatonales.

Nomenclatura y Numeración Oficial.

En relación a la nomenclatura se establece la obligación de la la Dirección General de Desarrollo Urbano de hacer de conocimiento a la Tesorería Municipal

los cambios realizados a la nomenclatura de las vialidades municipales, con el objeto de mantener actualizado el padrón catastral.

Procedimiento Administrativo en Materia Urbana.

Derivado del traslado de funciones de la Dirección de Verificación Urbana a la Dirección General de Desarrollo Urbano se realizan las adecuaciones normativas correspondientes.

Los montos para la aplicación de sanciones se adecuan a los establecidos por el Código Territorial y se contempla como medida correctiva la demolición de construcciones.

Como una de las novedades presentadas en la reforma se contempla un término de 150 días naturales para que los particulares reclamen aquellos anuncios o estructuras que con motivo de alguna sanción o medida de seguridad son retirados y quedan bajo resguardo de la autoridad, en caso de que transcurrido ese término, éstos no sean reclamados, ingresarán al patrimonio municipal, enterando de dicha situación a la Tesorería Municipal a efecto de que puedan ser enajenados.

Manuales Técnicos

Dentro de los manuales técnicos se establece la obligación de tramitar y presentar la autorización de impacto ambiental para las obras y actividades que así lo requieran conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente, a la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y a la reglamentación de la materia, para estar en posibilidad de obtener los permisos correspondientes.

En relación a los espacios para apuestas, se establecen nuevos criterios para la ubicación de dichos espacios, actualmente se pueden ubicar dentro del grupo de usos XVI servicios de intensidad alta y serán compatibles en corredores S3 y S4 o zonas que tengan uso de suelo de servicios de intensidad alta y comercio de intensidad alta, conforme a las presentes reformas, los corredores en los que son compatibles deben formar parte del sistema vial primario y estar clasificados como ejes metropolitanos o carreteros así como contar con una sección mínima de paramento a paramento, además que sólo podrán ubicarse en zonas que tengan un uso de suelo de servicios de intensidad alta o comercio de intensidad alta.

También se establecen criterios poblacionales para la autorización de los mismos, tomando como base la última información oficial que hubiera dado a conocer el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) antes del ingreso de la solicitud respectiva. Adicionalmente a los criterios anteriores estos espacios

deberán ubicarse a determinada distancia de instituciones educativas o guarderías.

Se adecua la "Tabla de Compatibilidades" y se sustituye la "Tabla de Normas para Usos Condicionados" por una "Tabla de Normas para Usos Sujetos a Clasificación de la Vialidad" en función a los tipos de usos establecidos en el Código Territorial.

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO: Se **reforman** los artículos 1 fracciones I, II, VII y VIII, 2 fracciones II, V, VII, IX, XXIII-A, XXXIV, XXXV, XL, XLIV, LI, LII, LXXIII, LXXV, LXXVI, XCVIII, CIII, CVI, CXIX, CXX y CXXX, 9, 10 primer párrafo y fracciones I, VI, X y XI-A, 11 párrafo primero y fracción II, 12 fracciones I y II, 13 párrafo primero y fracciones I, XI, XIII, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVII, XXVIII, XXIX, XXXIII, XXXVIII, L y LXV, 14 fracción IX, 17 fracción III, 18 párrafo segundo, 39, 40, 49, 50 párrafos primero y segundo, la denominación del Capítulo III del Título Segundo, 53, 58 fracciones II y III, 63, 64 párrafos segundo, tercero y cuarto, 69 fracciones III y V, 70, 78, 79, 81, 86, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, la denominación de la Sección Tercera del Capítulo V del Título Segundo, 116, 117, la denominación de la Sección Cuarta del Capítulo V del Título Segundo, 118, 119, 120, 120-A, la denominación de la Sección Sexta del Capítulo V del Título Segundo, 123, 124, 125 párrafo primero y fracciones IV, V y VI, 126, 127, 128, la denominación de la Sección Sexta-Bis del Capítulo V del Título Segundo, para quedar como Sección Octava, 129-B, 129-C párrafo tercero, la denominación de la Sección Séptima del Capítulo V del Título Segundo, para quedar como Sección Novena, 130, 131, 132, 133, 134, 135, la denominación de la Sección Octava del Capítulo V del Título Segundo, para quedar como Sección Décima, 137, 138, 140, 141, 144, 145 párrafo primero y fracciones II y IV inciso b), 146 fracción V, 148, 149, 150 párrafo primero, 152, 159, 160 párrafos primero y tercero, 161 párrafo primero y fracciones I y II, 162 primer párrafo, 165 párrafo segundo, 170, 171 párrafo primero, 172 párrafo primero, 173, 176, 178, 181, 182, 189 párrafos primero y segundo, 190 párrafo primero, 194, 195 fracción VII, 197, 198 párrafo primero, 200 párrafo segundo, 203 párrafos primero y segundo, 205, 206, 207, 208 fracciones I, II, III, IV, V y VI, 210, 212 fracción I, 213 párrafo primero, 214, 215, 216, la denominación del Capítulo VIII del Título Tercero, 229, 230, 231, 232, 233, 234 párrafo primero y fracciones I, IV y V, 235, la denominación del Capítulo X del Título Tercero, 241 párrafo primero y fracciones II, V y VIII, 242, 243, 245, 247 párrafo primero, 248 fracción VIII, 250, 251, 252, 254, 255, 256 párrafos primero y tercero, la denominación del Capítulo XII del Título Tercero, 259, 260 párrafo primero, 261, 262 párrafo primero, 263, 264 párrafo segundo, 266, 267 párrafos primero, tercero y cuarto, 268 párrafo primero, 271 párrafo primero y fracciones IV, VI, VII, VIII, IX y XVI, 272 párrafo primero, 282 fracción II, 283 fracciones VI y VIII, 284 fracción II, 285 fracciones II, III, VIII y XVI, 287-B fracción V, 288 fracción I, 289, la

denominación del Capítulo II del Título Cuarto, 291, 292 párrafo segundo, 294 párrafo primero, 296 párrafo primero y fracciones III, IV y VI, 297 párrafo primero y fracción IV, 298 párrafo primero y fracción II, la denominación de la Sección Segunda del Capítulo II del Título Cuarto, 299, 300 párrafo primero y fracción III, 301 párrafo primero y fracciones II y III, la denominación de la Sección Tercera del Capítulo II del Título Cuarto, 302, 302-A párrafos primero y segundo y fracciones I y III, 303 párrafo primero y fracciones III, IV y V, la denominación de la Sección Cuarta del Capítulo II del Título Cuarto, 305, la denominación de la Sección Quinta del Capítulo II del Título Cuarto, 306, 307-A, la denominación de la Sección Sexta de Capítulo I del Título Cuarto, la denominación de la Sección Séptima del Capítulo II del Título Cuarto, 310, 311, 312, 313, la denominación de la Sección Octava del Capítulo II del Título Cuarto, 314 párrafo primero y fracciones III y IV, la denominación de la Sección Novena del Capítulo II del Título Cuarto, 316 párrafo primero, 317 párrafo primero y fracción I, 318, 319 párrafo primero, 320, 321 párrafo primero y fracción V, 332 párrafo primero, 323 párrafo primero y fracción II, 324, 325, la denominación de la Sección Novena-Bis del Capítulo II del Título Cuarto, 325-A, la denominación de la Sección Novena-Ter del Capítulo II del Título Cuarto, 325-C, 327 párrafos primero y tercero, 328, 330, 331, 332, 332-A párrafo primero, 334, 336, 341, 342 fracción I, la denominación del Capítulo IV del Título Cuarto, 345, 346 párrafo primero y fracciones I inciso a) y II incisos a) y b), 347, 348, 349 párrafo primero, 352 fracción V, 359 fracción II, 360, 363 fracciones III, VIII y IX inciso c), 369 fracción V, 373 fracción II, 377 fracción VII, 388 fracción VI, 389, 391, 392, 393 fracciones II incisos b) e i) y III inciso d), 396 párrafo primero y fracciones II, IV y V, 397 párrafo primero y fracciones V, VI y VII, 398 fracción I, 400-A primer párrafo y fracciones I, II, IV, V y VI, 407 fracción II, 411, 414, 419 fracción VIII incisos b), c), h) e i), 420, la denominación del Capítulo IX del Título Quinto, 422, 423 fracción IV, 424, 426, 427, 428 párrafo primero, 432, 436 fracción III, 437 fracción II, la denominación de la Sección Tercera del Capítulo IX del Título Quinto, 443 párrafos primero y cuarto; 445 párrafo segundo y fracción II, 446, 447, 448, la denominación de la Sección Cuarta del Capítulo IX del Título Quinto, 449 párrafo primero, 450 párrafo primero y fracciones II y V, 451, 452 párrafo primero y fracciones I y II, la denominación de la Sección Quinta del Capítulo IX del Título Quinto, 453 párrafo primero y fracción VII, 454, 455, la denominación de la Sección Sexta del Capítulo IX del Título Quinto, 456 párrafo primero, 457, 458, la denominación de la Sección Séptima del Capítulo IX del Título Quinto, 459 párrafo primero, 460 párrafo primero, 467, 476, 477 fracción II, 514 párrafo primero, 523, 524, 525, 526, 531, 537 párrafo primero, 538 fracciones I, II y III, 539, 540, 541 fracciones I, II, III, V, VI, VII y IX, 542 párrafo segundo, 543 fracción VI, 545 párrafo primero y fracción VI, 546 párrafo primero, 547 fracciones I, II, III y IV, 548, 550, 551 párrafo primero y fracción IV, 552 párrafo segundo, 553 párrafo primero y fracción II, 561 párrafo primero y fracciones I y IV, 563 párrafo primero, 564, 565, 566 párrafo primero y fracciones I, II y V, 567, 569 fracción II, 570, 571, 580 párrafo primero y fracción III, 581 párrafo primero y fracciones VI, VII, VIII, IX, X y XI, 582, 583 fracciones I, II, III y IV y 585 párrafo segundo; Se **adicionan** los artículos 2 con las fracciones XII-A, XII-B, XXIII-B, LXXX-A y CXXX-A, 10 con las

fracciones XI-C, XI-D y XI-E, 13 con la fracción XXXVIII-A, 14 con las fracciones X, XI, XII y XIII, 49-A, 49-B, 63-A, 71 con la fracción IV, 74 con la fracción VII, 76 con la fracción V, 76-A, 76-B, 76-C, 95-A, 125 con la fracción VII, 126-A, 128-A, 128-B, una Sección Séptima al Capítulo V del Título Segundo, recorriéndose en ese orden las secciones subsecuentes, 128-C, 128-D, 128-E, 128-F, 128-G, 129-D, 129-E, 129-F, 150-A, 161 con la fracción IV, 178-A, 181-A, 195 con la fracción VIII, 200 con un tercer párrafo, 230-A, 230-B, 230-C, 230-D, 230-E, 230-F, 241 con la fracción X, 251-A, 251-B, 251-C, 251-D, 251-E, 256 con un cuarto párrafo, 271 con la fracción XVII, 298-A, 301 con la fracción IV, 302-A con un tercer párrafo, 317-A, 322 con la fracción V, 346 con un tercer párrafo, 349-A, 396 con las fracciones VII, VIII y IX, 397 con la fracción IX, 397-A, 400-A con las fracciones VII, VIII y IX, 407 con la fracción IV, 419 con la fracción VIII incisos j), k) y l), 546 con las fracciones VI y VII, 552 con un tercer párrafo, 553 con la fracción III, 561 con la fracción VI y 585 con un párrafo tercero; Se **derogan** los artículos 2 en sus fracciones XXXVIII, XXXIX, XLV, LXX, LXXI, XCVI y CIX, 13 en su fracción XVIII, 14 en su fracción V, 46, 47, 48, 59, 80, 82, 107, la Sección Segunda del Capítulo V del Título Segundo, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, la Sección Quinta del Capítulo V del Título Segundo, 122, 125 en sus fracciones II y III, 129, 136, 153, 154, 208 en sus fracciones VII y VIII, el Capítulo VI del Título Tercero, 220, 221, 222, 223, el Capítulo VII del Título Tercero, 224, 225, 226, 227, 228, 234 en su párrafo tercero, el Capítulo IX del Título Tercero, 236, 237, 238, 239, 240, 244, 278, 278-B en su fracción IV, 300 en su fracción I, 301 en su fracción I, 303 en sus fracciones I y II, 314 en sus fracciones I y II, 325-B, 325-D, 325-E, 352 en su fracción IV, 355, 356, 369 en su fracción IV, 393 en su fracción II inciso c), 405, la Sección Segunda del Capítulo III del Título Séptimo, 527, 528, 529 y 530; todos del **Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato**, para quedar en los siguientes términos:

“Artículo 1.- El presente Código...

- I. Proveer la exacta aplicación del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato mediante el establecimiento de las normas técnicas de diseño y de urbanización a las que deben sujetarse los proyectos y obras de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- II. Establecer las modalidades, restricciones, especificaciones y características a las cuales se deben sujetar la ubicación, la construcción, el mantenimiento, el mejoramiento y el retiro de los anuncios;
- III a VI. ...
- VII. Establecer los mecanismos para instrumentar las políticas de zonificación y densificación contenidas en el POTE; y,

- VIII. Promover acciones de mejora para la simplificación de los trámites, la desregulación administrativa y la reducción de tiempos de respuesta al ciudadano, a través de las mesas de trabajo que señala el presente ordenamiento.

Artículo 2.- Para los efectos...

- I. ...
- II. **Alineamiento:** Documento expedido por la Dirección, a petición de parte, en el cual se establece la delimitación gráfica de cualquier inmueble con respecto a la línea divisoria en el terreno que lo limita con la vía pública existente o futura, o cualquier otra restricción;
- III y IV. ...
- V. **Anuncio:** Toda expresión gráfica, escrita o electrónica que se coloca o difunde en la vía pública o visible desde la misma, para mostrar o informar al público cualquier mensaje, publicidad o propaganda, relacionado con la producción o venta de bienes, con la prestación de servicios y, en general, con el ejercicio lícito de cualquier actividad; así como la estructura física que la contenga o soporte;
- VI. ...
- VII. **Área de Donación:** La superficie de terreno que el desarrollador transmite al Municipio, destinada a la dotación de equipamiento urbano y a áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en la proporción establecida en el Código Territorial, respecto de la superficie total del proyecto autorizado;
- VIII. ...
- IX. **Área Verde:** La superficie de terreno no urbanizable, que forma parte del área de donación de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, destinada a su forestación y equipamiento únicamente como parque urbano o jardín público;
- X a XII. ...
- XII-A. **Autorización de Impacto Ambiental:** Documento expedido por la Dirección General de Medio Ambiente Sustentable con base en la

MIA, en el cual se autoriza el impacto ambiental de las obras o actividades a realizar y se señalan las condicionantes que deberá cumplir el interesado a fin de mitigar los efectos que produciría la modificación del medio ambiente de una zona o área determinada con el uso del suelo pretendido;

XII-B. Autorización de Impacto Vial: Documento expedido por la Dirección General de Tránsito tomando en consideración la opinión técnica de la Dirección General de Movilidad, con base en la MIV, en el cual se autoriza el impacto vial de las obras o actividades a realizar y se señalan las condicionantes que deberá cumplir el interesado a fin de mitigar los efectos que produce la generación y atracción de viajes de vehículos dentro del entorno del inmueble así como del sistema vial municipal y las redes de comunicación;

XIII a XXIII. ...

XXIII-A. Código Territorial: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

XXIII-B. Colegio de Profesionistas: Organización constituida en el municipio, integrada por personas físicas que poseen título profesional debidamente registrado de conformidad con la Ley de Profesiones para el Estado de Guanajuato;

XXIV a XXXIII. ...

XXXIV. Desarrollador: Persona física o jurídico colectiva, propietaria de un bien inmueble respecto del cual efectúan las gestiones y trámites para obtener la autorización para la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio;

XXXV. Desarrollo en Condominio: Proyecto de urbanización de un inmueble, así como la edificación o modificación de una construcción o grupo de construcción en forma vertical, horizontal o mixta a partir de 24 unidades de propiedad privativa para cualquier transmisión de derechos reales, en el que existan elementos indivisibles de uso común;

XXXVI y XXXVII. ...

XXXVIII. Derogada.

XXXIX. Derogada.

XL. Dictamen de Riesgo en Materia de Protección Civil: Documento expedido por la Dirección General de Protección Civil o instancia competente con base en el estudio de riesgo, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir el interesado en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de seguridad y protección civil;

XLI a XLIII. ...

XLIV. DRO: Director Responsable de Obra es el perito de obra referido en el Código Territorial contratado por el propietario, poseedor o, en su caso, por el constructor responsable ante ellos y ante la autoridad, en todos los aspectos de las obras en las que otorga su responsiva. Estos aspectos incluyen seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, quien está obligado a contratar a los corresponsables necesarios de acuerdo a lo establecido en el Manual Técnico de las Construcciones y el presente Código;

XLV. Derogada.

XLVI a L. ...

LI. Estudio de Compatibilidad: Estudio presentado por el solicitante a la Dirección en el que se señalan los efectos que la modificación propuesta a la zonificación producirá en el ambiente, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la infraestructura pública, los servicios públicos, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes, en la zona en que se pretende un uso de suelo diferente a lo señalado en el POTE;

LII. Estudio de Riesgo: Estudio presentado por los interesados en obtener un permiso de uso de suelo en el que deberán indicarse las medidas de seguridad a efecto de mitigar los impactos que se pudieran generar. Estudio que se dictamina por las instancias federales, estatales y municipales en el ámbito de su respectiva competencia;

LIII a LXIX. ...

LXX. Derogada.

LXXI. Derogada.

LXXII. ...

LXXIII. **Ley Orgánica Municipal:** Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;

LXXIV. ...

LXXV. **MIA:** Manifestación de impacto ambiental es el documento mediante el cual el particular da a conocer a la autoridad, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la propuesta para evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;

LXXVI. **MIV:** Manifestación de impacto vial, es el documento mediante el cual el particular da a conocer a la autoridad, con base en estudios, el impacto vial, que generaría una obra o actividad dentro del sistema vial municipal y sus medidas de mitigación, dentro de una zona o área determinada con el uso del suelo pretendido por el solicitante;

LXXVII a LXXX. ...

LXXX-A. **Mecanismos para la instrumentación del POTE:** Conjunto de proyectos, medidas, obras y acciones programados en el POTE a corto, mediano y largo plazo

LXXXI a XCV. ...

XCVI. Derogada.

XCVII. ...

XCVIII. **POTE:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de León, Guanajuato;

XCIX a CII. ...

CIII. **Proyecto de Diseño Urbano:** La propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en el Código Territorial y el presente ordenamiento;

CIV y CV. ...

CVI. Reconstrucción: Es la construcción que se realizará posterior a una demolición parcial sin cambiar el uso de la edificación y sin aumentar la superficie de construcción preexistente. Este tipo de obras deberá contemplar la solicitud de un permiso de construcción para demolición previa o conjuntamente al permiso de construcción correspondiente;

CVII y CVIII. ...

CIX. Derogada.

CX a CXVIII. ...

CXIX. Sistema Vial Primario: El conjunto de ejes metropolitanos, vías primarias e interbarrios que constituyen los principales inductores del transporte, conforme al POTE y a los mecanismos para su instrumentación;

CXX. Sistema Vial Secundario: El conjunto de vialidades colectoras señaladas en los mecanismos para la instrumentación del POTE;

CXXI a CXXIX. ...

CXXX. Vivienda de Interés Social: Aquella vivienda o unidad que sea susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajos ingresos, sujeta a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda, o cuyo monto, al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;

CXXX-A. Vicios ocultos: Es aquel desperfecto que aparece en las obras de urbanización después de la entrega recepción, derivado de la mala ejecución de la obra y/o instalación, así como de la calidad de los materiales;

CXXXI a CXXXVI. ...

Artículo 9.- La Dirección y el H. Ayuntamiento promoverán la participación ciudadana para el cumplimiento del objeto del presente ordenamiento, en los términos del Reglamento del Consejo Consultivo para el Desarrollo Sustentable en Materia de Urbanismo en el Municipio de León, Guanajuato.

Artículo 10.- El H. Ayuntamiento, en materia de desarrollo urbano, además de las atribuciones previstas en la Ley Orgánica Municipal y el Código Territorial, tiene las siguientes:

- I. Controlar y vigilar, a través de la Dirección, la zonificación y los usos del suelo que se deriven del POTE y de los mecanismos para su instrumentación;
- II a V. ...
- VI. Prestar los servicios públicos municipales a partir de la recepción de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, atendiendo a lo previsto en el Código Territorial y el presente Código;
- VII a IX. ...
- X. Acordar en los términos del presente ordenamiento, el Código Territorial y demás normativa, las adecuaciones al POTE;
- XI. ...
- XI-A. Autorizar las actividades o giros especiales relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diesel, establecimientos con servicio de sexo comercio, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo y, bases de encierro con abastecimiento de diesel;
- XI-B. ...
- XI-C. Recibir las áreas de donación y las vialidades de los fraccionamientos y desarrollos en condominio en los términos del Código Territorial y el presente Código;
- XI-D. Resolver el procedimiento de evaluación de compatibilidad de uso de suelo y, en su caso, autorizar los cambios de uso de suelo que corresponda;
- XI-E. Determinar el destino de las áreas para la dotación de equipamiento urbano;
- XII y XIII. ...

Artículo 11.- El Presidente Municipal, en materia de desarrollo urbano, además de las atribuciones previstas en la Ley Orgánica Municipal y el Código Territorial, tiene las siguientes:

- I. ...
- II. Celebrar los contratos de las áreas de donación y las vialidades de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en los términos del Código Territorial y el presente Código;
- III y IV. ...

Artículo 12.- Son atribuciones de la Secretaría...

- I. Apoyar al Presidente Municipal en la gestión de la publicación del POTE, en los términos del Código Territorial;
- II. Representar, a través de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a las dependencias municipales en los juicios contenciosos administrativos que se generen con motivo del presente Código, estableciendo, en coordinación con aquellas, los procesos y estrategias para llevar a cabo la defensa jurídica de los asuntos, en los términos del Reglamento Interior de la Administración y demás normativa aplicable; y,
- III. ...

Artículo 13.- La Dirección, además de las atribuciones previstas en el Código Territorial para la unidad administrativa municipal en materia sustentable del territorio, salvo lo previsto en la fracción XX del artículo 35 del mismo, tendrá las siguientes:

En materia de Permisos:

- I. Expedir, negar o en su caso revocar, por sí o a través de las direcciones y unidades administrativas que la integran, las asignaciones de número oficial, las constancias de factibilidad, los permisos de uso de suelo, los permisos de construcción, las autorizaciones de uso y ocupación, así como los permisos y autorizaciones en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio y en materia de anuncios en los términos del Código Territorial, el presente Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables. Asimismo será competente para emitir los demás permisos y autorizaciones establecidos en el Código Territorial y el presente Código, cuando no estén reservado a otra autoridad;
- II a X. ...

- XI. Verificar que las acciones, inversiones, obras y servicios de desarrollo urbano que se ejecuten en el territorio municipal, se ajusten en su caso al Código Territorial, al POTE y a los mecanismos para su instrumentación;
- XII. ...
- XIII. Establecer de acuerdo al Código Territorial, al POTE, al presente Código y demás disposiciones aplicables, los lineamientos a seguir para el uso del suelo, estableciendo los tipos de construcciones y predios afines de conformidad a las características y normas a seguir para su autorización;
- XIV a XVII. ...
- XVIII. Derogada;
- XIX y XX. ...
- XXI. Someter a la consideración del H. Ayuntamiento, las actividades y giros que de conformidad con el presente Código, el Manual Técnico de Usos del Suelo, Manual Técnico de las Construcciones y demás normativa aplicable requieran de su aprobación;
- XXI-A y XXI-B. ...
- XXII. Otorgar el permiso de venta de los lotes de un fraccionamiento y de los departamentos, viviendas, locales o áreas de un desarrollo en condominio, en los términos del Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicable;
- XXIII. Llevar a cabo la suspensión del permiso de venta, en los supuestos que establece el Código Territorial y el presente Código, aplicando el procedimiento establecido en el Código del Procedimiento Administrativo para el caso de las medidas de seguridad;
- XXIV. Determinar los montos y modalidades de las garantías que a favor del Municipio deberán otorgarse por los particulares para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones; derivadas del Código Territorial, el presente Código o demás normativa aplicable.
- XXV. Determinar el costo de las obras faltantes de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares y alumbrado

público de los fraccionamientos y desarrollos en condominio para el cálculo de las garantías que señala el Código Territorial y el presente Código;

XXVI. ...

XXVII. Verificar que las áreas de donación se entreguen en la forma y términos establecidos en el Código Territorial;

XXVIII. Proponer el destino de las áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, al H. Ayuntamiento en los términos del Código Territorial;

XXVIII-A y XXXVIII-B. ...

XXIX. Establecer las especificaciones técnicas para la construcción de guarniciones, banquetas, pavimentos en arroyos vehiculares, alumbrado público y demás servicios dentro los fraccionamientos y desarrollos en condominio con base en los lineamientos establecidos por la Dirección General de Obra Pública; así como supervisar que su ejecución se realice conforme a las especificaciones técnicas autorizadas, verificando el avance y la calidad de las mismas;

XXX a XXXII. ...

XXXIII. Llevar a cabo el procedimiento de recepción de las obras de urbanización, en coordinación con el SAPAL y la CFE, en los términos del Código Territorial y el presente Código;

XXXIV a XXXVII. ...

XXXVIII. Mantener coordinación con el SAPAL, la CFE y demás dependencias y entidades gubernamentales para la aplicación conjunta de las disposiciones del Código Territorial y el presente Código;

XXXVIII-A. Autorizar los permisos de uso de suelo y de construcciones de los proyectos cuyo número de unidades o lotes sea inferior a 24 unidades de propiedad privativa;

XXXIX a XLIX. ...

L. Establecer un registro de permisos otorgados de los anuncios;

LI a LXIV. ...

LXV. Recibir y tramitar a través de la ventanilla única las solicitudes de autorizaciones de impacto ambiental y vial, así como las solicitudes de dictámenes de riesgo en materia de protección civil;

LXV-A a LXVII. ...

Artículo 14.- Son atribuciones del...

I a IV. ...

V. Derogada

VI a VIII. ...

IX. Emitir el dictamen de congruencia con base en el proyecto de diseño urbano de conformidad con el POTE;

X. Emitir el dictamen de destino de las áreas de donación para la dotación de equipamiento urbano;

XI. Apoyar al Presidente Municipal en la gestión de la inscripción del POTE y sus modificaciones, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato;

XII. Substanciar el procedimiento de evaluación de compatibilidad urbanística y presentar al Ayuntamiento la propuesta de acuerdo respectivo; y,

XIII. Las demás que se deriven del presente Código y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

Artículo 17.- Además de los...

I y II. ...

III. Regular los procedimientos para expedir trámites en materia de gestión urbana, precisando su objeto, naturaleza, requisitos y tiempos de respuesta al particular; y,

IV. ...

Artículo 18.- Los estudios, dictámenes...

Ningún inmueble podrá ser ocupado o utilizados sin que previamente se obtenga el permiso de uso de suelo y, en su caso, la autorización de uso y ocupación correspondientes, debiendo de cumplir los requisitos señalados en el Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicables.

Artículo 39.- Grupo de usos XX

Industria de Intensidad Media:

- 1.- Norma de Intensidad: Más de 50 personas activas;
- 2.- Dimensión máxima del predio: 10000 metros cuadrados; y
- 3.- Servicio de carga y descarga: Hasta tráiler.

Artículo 40.- Grupo de usos XXI

Industria de Intensidad Alta:

- 1.- Norma de Intensidad: Más de 50 personas activas;
- 2.- Dimensión máxima del predio: Más de 10000 metros cuadrados; y
- 3.- Servicio de carga y descarga: Hasta tráiler.

Artículo 46.- Derogado.

Artículo 47.- Derogado.

Artículo 48.- Derogado.

Artículo 49.- Las obras y actividades que en los términos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato o de los ordenamientos ecológicos municipales requieran de la autorización de impacto ambiental, ésta deberá obtenerse previamente a solicitar los trámites de gestión urbana.

Tratándose de inmuebles donde se vaya a realizar algún tipo de construcción la autorización de impacto ambiental deberá obtenerse previo a la solicitud del permiso de construcción y tratándose de inmuebles ya edificados o predios a los cuales se les pretenda dar un uso sin realizar ningún tipo de construcción, la autorización deberá obtenerse previa a la solicitud de la autorización de uso y ocupación.

Artículo 49-A.- Para el caso de las actividades previstas en el artículo 382 del Código Territorial, así como aquellas consideradas como de alto riesgo en el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato, previo a la ocupación y operación del inmueble, los particulares deberán obtener de la Dirección General de Protección Civil y del Patronato de Bomberos del Municipio de León, la autorización del dictamen de riesgo en materia de protección civil.

En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 49-B.- En el caso de que las actividades o usos a desarrollar dentro de un inmueble requieran de la autorización, permiso o licencia de alguna autoridad federal o estatal, la misma deberá obtenerse previo a la solicitud de autorización de ocupación y uso.

Artículo 50.- Los usos de suelo a desarrollarse en lotes o predios que requieran la MIV, son los señalados en el artículo 309 del Código Territorial, y los clasificados como:

I a III. ...

De igual forma tratándose de cualquier solicitud que implique el nuevo desarrollo de una zona, deberán realizarse los estudios mencionados, como antecedente para el otorgamiento del permiso de uso del suelo.

CAPÍTULO III ACTIVIDADES O GIROS ESPECIALES

Artículo 53.- Para la autorización de las actividades y giros especiales señalados en el Manual Técnico de Usos del Suelo deberán observarse además de lo dispuesto por el Código Territorial, el presente Código y sus anexos, lo que estatuyen las NOM, las disposiciones o especificaciones técnicas establecidas por la autoridad normativa en la materia.

Tratándose de los giros y actividades especiales relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diesel, establecimientos con servicio de sexo comercio, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo y, bases de encierro con abastecimiento de diesel, previo a la expedición del permiso de uso del suelo, deberá obtenerse la autorización del H. Ayuntamiento. En el caso de los espacios para apuestas, deberá obtenerse la opinión favorable del mismo Ayuntamiento que prevén los ordenamientos federales aplicables.

Artículo 58.- Las compatibilidades de uso....

I. ...

II. Los Usos Compatibles son aquellos que desarrollan funciones complementarias al uso predominante dentro de una zona o corredor;

- III. Los usos sujetos a vialidad clasificada son aquellos que requieren de una localización sobre una vialidad señalada en la Tabla de Normas para Usos Sujetos a Vialidad Clasificada, localizada en el Anexo 5 del presente Código; y,
- IV. ...

Artículo 59.- Derogado.

Artículo 63.- La Dirección podrá autorizar más niveles de lo establecido en el Manual Técnico de Usos de Suelo y/o COS mayores, mediante un estudio de densidad y que SAPAL otorgue la factibilidad de servicios.

Artículo 63-A.- El estudio de densidad previsto en el artículo 63 del presente Código, deberá contener:

- I. Datos generales del proyecto y del poseedor del inmueble;
- II. Nombre y registro del DRO, en caso relacionados con construcción;
- III. Descripción general del proyecto, indicando actividades y procesos, apoyada en diagramas de flujo donde se incluya claramente el contenido de su solicitud;
- IV. Evaluación del proyecto que incluya las normas aplicables al proyecto solicitado, la topografía del terreno, el tipo de suelo, los usos de suelo existentes en la zona;
- V. Plano de localización (con norte) en el que se indiquen vías importantes de acceso al predio; dimensiones y colindancias del predio, ancho de calle de paramento a paramento (arroyo vehicular y banquetas), indicar tipo de paramento de la vía pública, postes, líneas de alta tensión sobre la vialidad en la que se ubica el predio;
- VI. Fotografías de la zona y del inmueble, las cuales deberán incluir vista de las vialidades de la zona, construcciones, usos existentes e infraestructura;
- VII. Proyecto arquitectónico, excepto en casos relacionados con construcción;
- VIII. Para revisar el impacto sobre la densidad de población en la zona, es necesario presentar una imagen aérea de la misma, en la cual

se indique el área correspondiente a una hectárea, estableciendo como centro el predio en el cual se desarrolla el proyecto; y,

- IX. Señalar las consecuencias positivas y negativas, así como las medidas de mitigación de estos conforme a los impactos visual, ambiental, de riesgo, vial, social y económico.

Una vez ingresado el estudio la Dirección solicitará al SAPAL la factibilidad de servicios, previo a la resolución de la autorización de más niveles o COS mayores a los previstos en el Manual de Usos del Suelo.

Artículo 64.- Tratándose de los...

Excepcionalmente cuando por la naturaleza del proyecto resulte materialmente imposible el cumplimiento de los requerimientos señalados en la tabla de requerimiento de cajones de estacionamiento, deberá de exponer tal situación por escrito a la Dirección expresando las causas que debidamente justificadas respalden la imposibilidad de dicho cumplimiento, así como las medidas propuestas para el uso de los cajones de estacionamiento.

Una vez recibido el escrito del particular, la Dirección determinará la viabilidad del proyecto, sujetando su autorización a que el particular garantice fehacientemente con documentación el acceso fácil y permanente para cajones de estacionamiento en un inmueble lo más contiguo posible, y que este no genera impactos negativos de índole vial o vecinal, previo análisis de la autoridad competente.

Cuando los cajones de estacionamiento, según el proyecto constructivo, se ubiquen donde exista vegetación o árboles y de la autorización de impacto ambiental se desprenda que éstos no puedan ser objeto de trasplante o tala los mismos deberán integrarse al proyecto constructivo. En caso de que la vegetación o árboles se integren al proyecto y resulte imposible cumplir con los requerimientos de cajones de estacionamiento se procederá de conformidad a lo establecido en los párrafos segundo y tercero del presente artículo.

Artículo 69.- En las zonas...

I y II. ...

- III. No se autorizará el uso de estacionamiento público o privado con servicio general al público, en edificios catalogados por el INAH o con dictamen de calidad monumental; a menos que se cuente con la aprobación por parte del INAH previo a la emisión del permiso de uso del suelo respectivo;

IV. ...

- V. Cuando los locales equipados para estacionamiento público o privado con servicio general al público, requieran de cubiertas de estructura metálica o de concreto, éstas no podrán rebasar la altura autorizada en la zona o vialidad, debiendo quedar ocultas en fachada mediante pretil o muro falso de acuerdo a la propuesta presentada por el solicitante a la Dirección.

Artículo 70.- Para la construcción de estacionamientos que se ubiquen dentro de las Zonas de Protección de Monumentos "B" y "C" consideradas (H6-E) y delimitadas dentro del Reglamento de la Imagen Urbana se deberá contar con el correspondiente permiso de uso del suelo y, en su caso, el permiso de demolición correspondientes.

Artículo 71.- Los usos en...

I a III. y

- IV. Los usos sujetos a normas especiales con la zona de reserva ecológica (RE), son aquellos que se localizan en la Tabla de Compatibilidades, localizada en el Anexo 3 del presente código

Artículo 74.- Para el otorgamiento...

I a VI. y

- VII. Los usos sujetos a normas especiales con la zona de reserva forestal (RF), son aquellos que se localizan en la Tabla de Compatibilidades, localizada en el Anexo 3 del presente código

Artículo 76.- Para el otorgamiento...

I a IV. y

- V. Cuando se pretenda desarrollar en usos sujetos a normas especiales con las Zonas de Parque Metropolitano (PM) y Parque Distrital (PD), se tomará en consideración la Tabla de Compatibilidades, localizada en el Anexo 3 del presente Código.

Artículo 76-A.- Los usos sujetos a normas especiales con las Zonas de Reserva Ecológica (RE), Reserva Forestal (RF), Parque Metropolitano (PM) y Parque Distrital (PD), y para el caso de que por la naturaleza del proyecto, se requiera de información adicional a la presentada con la solicitud de permiso de uso de suelo, la Dirección podrá requerir a los particulares la realización de estudios adicionales,

notificándole en un término no mayor a diez días siguientes a la recepción de los documentos.

Artículo 76-B.- Una vez concluido el análisis preliminar o, en su caso, recibidos los estudios adicionales, la Dirección podrá solicitar al IMPLAN una opinión técnica respecto al uso de suelo y los posibles efectos e impactos que el nuevo proyecto, desarrollo o instalación, se prevé producirán en el entorno.

Artículo 76-C.- Recibida la opinión del IMPLAN, la factibilidad de servicios por parte del SAPAL y concluido el análisis respectivo, la Dirección deberá de someter a aprobación del Ayuntamiento, por conducto de la comisión respectiva, la autorización para otorgar el permiso de uso del suelo. Una vez aprobada la autorización la Dirección deberá emitir el permiso correspondiente.

Artículo 78.- Para los inmuebles ubicados en las zonas de reserva para el crecimiento (ZRC), zonas de reserva para el crecimiento condicionada (ZRC-C), y zonas de reserva agrícola (RA), previo a la obtención del permiso de uso de suelo, se deberá realizar la asignación de uso de suelo por parte del H. Ayuntamiento.

Artículo 79.- Tomando en cuenta las características topográficas de la ciudad, el crecimiento de la ciudad se realizará en etapas progresivas de crecimiento, por lo que se mantiene la zona de reserva para el crecimiento (ZRC) y, otra más denominada zona de reserva para el crecimiento condicionada (ZRC-C), teniendo como objetivo un crecimiento ordenado y sustentable, respetando los lineamientos establecidos en el POTE.

Artículo 80.- Derogado.

Artículo 81.- Las zonas de reserva para el crecimiento (ZRC y ZRC-C), no tienen usos predeterminados, éstos deberán de ajustarse a las compatibilidades urbanas que se vayan definiendo entre los diferentes desarrollos; las compatibilidades y densidades estarán establecidas para lograr un desarrollo de usos mixtos de forma estratificada, de acuerdo a la clasificación de vialidad, al diseño del fraccionamiento y a la asignación de uso de suelo correspondiente.

Artículo 82.- Derogado.

Artículo 86.- La autorización de uso y ocupación en locales comerciales, centros comerciales y bodegas, destinados para la venta o renta, sin un uso predeterminado, se deberá otorgar de acuerdo a la zona en donde se ubique con base a la Tabla de Compatibilidades, debiendo cumplirse además con las áreas para estacionamientos, de acuerdo a las normas que se mencionan en la Tabla de Requerimiento de Estacionamiento, localizada en el Anexo 4 del presente código.

Artículo 95-A.- El uso de suelo podrá otorgarse de acuerdo a la ubicación del predio por la zona en la que se encuentra, en caso de que el predio tenga frente a una vialidad con uso por corredor, se podrá otorgar el uso de suelo por el mismo corredor.

Artículo 101.- En materia de gestión urbana, la Dirección podrá expedir, los documentos siguientes:

- I. Alineamiento y asignación de número oficial;
- II. Constancia de factibilidad;
- III. Permiso de uso del suelo;
- IV. Permiso de construcción;
- V. Autorización de uso y ocupación; y,
- VI. Permiso de división o fusión de inmuebles.

Artículo 102.- El otorgamiento de los tramites en gestión urbana, causarán los derechos que anualmente fijen las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos y las disposiciones administrativas, según sea el caso, para el Municipio para el ejercicio fiscal que corresponda. Los particulares solicitantes deberán de presentar el recibo que acredite el pago de tales derechos.

Artículo 103.- Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Reglamento para la expedición de cada uno de los documentos citados en el presente capítulo, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 104.- La Dirección pondrá a servicio de la ciudadanía en general a través de un sitio web que para tal efecto diseñe, la información oficial y actualizada sobre los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, asignados a un inmueble determinado.

Artículo 105.- Para la utilización o uso de predios o inmuebles que no se encuentren destinados a usos habitacionales, es necesario obtener previamente el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos del Código Territorial y el presente Código.

Artículo 106.- Los permisos y autorizaciones contempladas en este capítulo no constituyen constancia de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

Artículo 107.- Derogado.

Artículo 108.- La Dirección establecerá un procedimiento simplificado para que el ciudadano, a través de una sola ventanilla, realice y obtenga todos sus trámites en materia de gestión urbana.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS DECLARATORIAS DE ASIGNACIÓN
DE USO DEL SUELO
(DEROGADA)**

Artículo 109.- Derogado.

Artículo 110.- Derogado.

Artículo 111.- Derogado.

Artículo 112.- Derogado.

Artículo 113.- Derogado.

Artículo 114.- Derogado.

Artículo 115.- Derogado.

**SECCIÓN TERCERA
DEL ALINEAMIENTO Y
ASIGNACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL**

Artículo 116.- El alineamiento y asignación del número oficial constituye la delimitación gráfica sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública existente o con la futura, señalando las restricciones que existen en cuanto a las vías y la infraestructura como son las líneas de torres de electricidad, ductos, arroyos, cañadas entre otros, además de la asignación de nomenclatura y número oficial, el cual es expedido por la Dirección a petición de parte.

Artículo 117.- El alineamiento y asignación del número oficial deberá solicitarse a través del formato que para tal efecto determine la Dirección, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar el nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del promovente;
- II. Señalar la superficie, medidas y colindancias del lote o predio; y,
- III. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados.

La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, copia simple de la escritura pública de propiedad y una impresión legible del levantamiento topográfico en dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas **UTM - WGS 84**, y presentado en archivo magnético DWG (autocad), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro.

Una vez que sean presentados todos los requisitos, el tiempo de respuesta al ciudadano será en un término no mayor a cinco días hábiles.

SECCIÓN CUARTA DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD

Artículo 118.- La constancia de factibilidad es el documento informativo, expedido a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado en el POTE y demás normas aplicables.

En caso de que el solicitante especifique el giro solicitado, la Dirección señalará los trámites y requisitos que deberá presentar el particular para la obtención de los permisos correspondientes.

Artículo 119.- Las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento de un inmueble que deberán considerarse para la emisión de la constancia de factibilidad, serán las siguientes:

- I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;
- II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades primarias o secundarias señaladas en el POTE y en los mecanismos para su instrumentación; o por trazos de prolongación de vías colectoras y locales existentes, o futuras requeridas para dar continuidad y coherencia a la estructura urbana; o por necesidades de ampliación de vías existentes a futuro, de cualquier rango;
- III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento, por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los planes y programas del desarrollo urbano;
- IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;
- V. Clasificación de uso del suelo, lote tipo y densidad máxima;
- VI. Sección de las vialidades y radios de giro en esquinas sujetos a aprobación de la Dirección; y,
- VII. Las demás que sean necesarias para la utilización del predio.

Artículo 120.- La constancia de factibilidad tendrá una vigencia igual a la del POTE en la que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

Artículo 120-A.- Para solicitar la constancia de factibilidad el interesado deberá ingresar el trámite a través del formato que para tal efecto determine la Dirección, debiendo cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar el nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del promovente;
- II. Señalar la superficie, medidas y colindancias del lote o predio;
- III. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados;

La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, copia simple de la escritura pública de propiedad y una impresión legible del levantamiento topográfico en

dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas **UTM - WGS 84**, y presentado en archivo magnético DWG (autocad), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro; y,

- IV. En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso de suelo que se pretende otorgar al inmueble, la Dirección podrá requerir un informe de actividades y/o procesos, con el objeto de determinar los requisitos a cumplir para la obtención del permiso de uso de suelo.

Una vez que sean presentados todos los requisitos, el tiempo de respuesta al ciudadano será en un término no mayor a siete días hábiles.

SECCIÓN QUINTA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA. (DEROGADO)

Artículo 122.- Derogado.

SECCIÓN SEXTA DEL PERMISO DE USO DEL SUELO

Artículo 123.- La Dirección podrá emitir el permiso de uso de suelo en apego a lo establecido por este título y el POTE.

Artículo 124.- El permiso de uso del suelo es el documento expedido por la Dirección donde se establecen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones, que se establecen en el POTE y el presente Código. Este permiso no autoriza la ocupación o uso del inmueble.

Artículo 125.- Para obtener el permiso de uso de suelo el solicitante deberá presentar además de los requisitos previstos en el Código Territorial, la documentación siguiente:

- I. ...
- II. Derogada.
- III. Derogada.
- IV. Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente, sin necesidad de certificación de firmas ante fedatario público, y copia de credencial de elector para cotejo de firmas; así como copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- V. Presentar croquis de localización del predio o lote, en zona urbana; y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados. En dicho croquis se deberán de identificar plenamente los inmuebles a que se refieren las escrituras;

La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, copia simple de la escritura pública de propiedad y una impresión legible del levantamiento topográfico en dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas **UTM - WGS 84**, y presentado en archivo magnético DWG (autocad), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro;

- VI. Los dictámenes y autorizaciones de impacto que conforme al presente ordenamiento y al Manual Técnico de Usos del Suelo, correspondan al uso solicitado; y,
- VII. Acreditar mediante escritura pública el acceso para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial, para el caso de los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana.

Artículo 126.- Para el caso de los inmuebles que no requieran de un proceso constructivo, ni de dictámenes o autorizaciones adicionales a las de la Dirección para su ocupación y uso se podrá solicitar de manera simultánea tanto el permiso de uso de suelo, como la autorización de ocupación y uso.

Artículo 126-A.- En el caso de inmuebles cuyo uso de suelo se solicite para giros con venta o consumo de bebidas alcohólicas la Dirección deberá solicitar la opinión favorable de la Dirección General de Fiscalización y Control, previo a la emisión del permiso de uso de suelo.

Artículo 127.- En el caso de los inmuebles a los cuales se les pretenda dar un giro de los establecidos en el Anexo 2 del presente Código relativa a la Tabla de Giros relacionados con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas con Actividades de Intensidad Mínima, Baja y Media, una vez entregados todos los requisitos se deberá expedir el permiso de uso de suelo el mismo día en que fuera solicitado.

Los requerimientos de estacionamiento para los giros mencionados en la Tabla relacionas con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas referida en el Anexo 2 del presente Código, se aplicarán a partir de los usos considerados como de intensidad media en adelante.

Artículo 128.- El permiso de uso de suelo que ampara la actividad o giro a realizar dentro de un inmueble deberá estar a la vista del público y deberá mostrarse cuando así lo solicite cualquier autoridad competente, excepto en los inmuebles destinados a usos habitaciones.

Artículo 128-A.- En las zonas preservación, sólo se autorizarán los usos del suelo de acuerdo a lo previsto en este Código, el POTE y demás disposiciones legales federales, estatales y municipales en la materia.

Artículo 128-B.- En las zonas de reserva para el crecimiento (ZRC) y zonas de reserva para el crecimiento condicionada (ZRC-C) no se permitirá la industria de riesgo.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LA ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO

Artículo 128-C.- Si el inmueble sobre el cual se está solicitando el uso de suelo se encuentra dentro de una zona de reserva para el crecimiento (ZRC), una zona de reserva para el crecimiento condicionada (ZRC-C), o una zona de reserva agrícola (RA), la Dirección remitirá al IMPLAN en un plazo no mayor de diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud respectiva, copia de las documentales requeridas para la obtención del permiso de uso de suelo, así como una

constancia donde se señalen los alineamientos, modalidades, limitaciones y restricciones que presenta el inmueble con base en el POTE. Lo anterior a efecto de que el IMPLAN substancie el procedimiento de asignación de uso de suelo.

Artículo 128-D.- Recibida toda la documentación por parte de la Dirección, el IMPLAN procederá a la realización de un análisis preliminar, para el caso de que por la naturaleza del proyecto se requiera de información adicional a la presentada con la solicitud de permiso de uso de suelo, podrá requerir a los particulares la realización de estudios adicionales, notificándole en un término no mayor a diez días siguientes a la recepción de los documentos.

Artículo 128-E.- Una vez concluido el análisis preliminar o, en su caso, recibidos los estudios adicionales, el IMPLAN solicitará al SAPAL la factibilidad de servicios para el inmueble sobre el cual se analiza la asignación de uso de suelo correspondiente.

Artículo 128-F.- Culminado el análisis respectivo y recibida la factibilidad de servicios por parte del SAPAL, el IMPLAN procederá a someter el proyecto de resolución a consideración del H. Ayuntamiento, por medio de la comisión correspondiente. Aprobado el proyecto, el IMPLAN notificará al solicitante y a la Dirección el contenido de la resolución para los trámites correspondientes.

Artículo 128-G.- El contenido de la asignación de uso del suelo deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a costa del solicitante.

Artículo 129.- Derogado

SECCIÓN OCTAVA

DEL PERMISO DE USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES Y GIROS ESPECIALES RESERVADAS AL H. AYUNTAMIENTO

Artículo 129-B. Se requerirá la aprobación del H. Ayuntamiento cuando los interesados pretendan un uso de suelo para actividades y giros relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diesel, establecimientos con servicio de sexo comercio, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo y, bases de encierro con abastecimiento de diesel, para ello la Dirección someterá el expediente de la solicitud del permiso de uso de suelo a la consideración del H. Ayuntamiento, a través de la comisión correspondiente.

Artículo 129-C. Cuando los solicitantes...

Una vez que...

De resultar favorable la determinación del H. Ayuntamiento, corresponderá a la Dirección continuar con el trámite del permiso de uso del suelo, para lo cual se habrá de seguir el procedimiento previsto en el Código Territorial y el presente Código.

Artículo 129-D. Es competencia del H. Ayuntamiento emitir la opinión favorable para el establecimiento de espacios para apuestas en los términos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos y su Reglamento.

Para lo anterior, la Dirección será la encargada de recibir la información necesaria para la integración del expediente, por lo que los interesados deberán presentar los mismos requisitos solicitados para la obtención de un permiso de uso de suelo.

Artículo 129-E. Previo estudio y análisis del expediente, la Dirección propondrá al H. Ayuntamiento, por conducto de la comisión correspondiente, los proyectos de acuerdo relativo a la opinión favorable.

Artículo 129-F. Una vez obtenida la opinión favorable, así como la autorización correspondiente en los términos de la Ley Federal de Juegos y Sorteos, el particular podrá solicitar el permiso de uso de suelo bajo el procedimiento previsto en el Código Territorial y el presente Código.

SECCIÓN NOVENA DE LA EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD

Artículo 130.- Para los efectos del artículo 258 fracción II del Código Territorial, la unidad administrativa municipal competente para sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del H. Ayuntamiento el proyecto de acuerdo de la evaluación de compatibilidad es el IMPLAN.

Artículo 131.- Una vez recibida la solicitud para tramitar un permiso de uso de suelo que requiera de una evaluación de compatibilidad, la Dirección remitirá al IMPLAN el expediente respectivo a efecto de que analice el estudio de compatibilidad.

Artículo 132.- El estudio de compatibilidad deberá de reunir para cumplir con el contenido mínimo señalado en el artículo 261 del Código Territorial, con lo siguiente:

- I. Nombre, domicilio y teléfono para oír y recibir notificaciones del propietario y/o solicitante;
- II. Ubicación y superficie del terreno;

- III. Manifestación del uso de suelo actual del predio de acuerdo con el plano de zonificación municipal, así como la clasificación del uso de suelo solicitado;
- IV. Copia de la constancia de factibilidad del predio a desarrollar;
- V. Fotografías, máximo veinte, que muestren las principales características del entorno inmediato y del área del nuevo proyecto, desarrollo o instalación, así como la descripción de los elementos que se muestran en cada fotografía;
- VI. Estado actual del predio, así como una breve descripción o listado de las principales actividades señalando la producción, almacenamiento, venta, entre otras, que se realizarán dentro del predio haciendo referencia al proyecto, desarrollo o instalación;
- VII. Anteproyecto arquitectónico que contenga planta arquitectónica, cortes y fachadas;
- VIII. Planos de las características del proyecto, desarrollo o instalación que se pretende, a fin de conocer las posibilidades de integración, compatibilidad y articulación con su entorno, los cuales deben contener:
 - a) Delimitación concreta del área de proyecto; terreno, predio o área del nuevo proyecto, desarrollo o instalación;
 - b) Propuesta de estructura vial que incluya los accesos y vialidades o calles internas, así como la estimación de volúmenes de vehículos y viajes;
 - c) Propuesta de áreas internas como construcción, crecimiento, ampliación, consolidación, conservación, mejoramiento, entre otros;
 - d) Propuesta de parcelación o lotificación;
 - e) Propuesta de usos de suelo;
 - f) Propuesta de infraestructuras de cabecera e instalaciones especiales como agua potable, drenaje pluvial y sanitario, red eléctrica, plantas de tratamiento de aguas residuales, manejo de residuos sólidos, entre otras;

- g)** Propuesta de desarrollo y aplicación de infraestructura energética con criterios ambientales sustentables;
- h)** Accesibilidad y conectividad con el entorno;
- i)** Ambiente y recursos naturales;
- j)** Asentamientos humanos;
- k)** Población, densidades de población;
- l)** Infraestructura pública;
- m)** Movilidad e infraestructura regional;
- n)** Paisaje y patrimonio;
- o)** Actividades e indicadores económicos y de empleo;
- p)** Condiciones sociales y de seguridad;
- q)** Propuesta de etapas de desarrollo y consolidación previstas; y,
- r)** Descripción de las principales características del proyecto, desarrollo o instalación.

IX. Análisis del entorno y del sitio, el cual comprende:

- a)** Accesibilidad y conectividad con el entorno;
- b)** Ambiente y recursos naturales;
- c)** Asentamientos humanos;
- d)** Población, densidades de población;
- e)** Infraestructura pública;
- f)** Movilidad e infraestructura regional;
- g)** Paisaje y patrimonio;
- h)** Actividades e indicadores económicos y de empleo; y,
- i)** Condiciones sociales y de seguridad;

- X. Estado actual del predio;
- XI. Oportunidades, condicionantes y limitaciones del sitio respecto a su entorno;
- XII. Descripción de los posibles efectos e impactos positivos y negativos que el nuevo proyecto, desarrollo o instalación, así como sus obras relativas, se prevé que producirán a los siguientes componentes:
 - a) Al ambiente y los recursos naturales que incluye la hidrología superficial con las corrientes y cuerpos de agua, la hidrología subterránea señalando los pozos y subsuelo, el suelo, la vegetación y arbolado;
 - b) A la infraestructura pública y a los servicios públicos señalando la disposición de aguas residuales y los ductos y poliductos;
 - c) A la movilidad con la infraestructura regional señalando las vías de ferrocarril, carreteras y autopistas, así como la infraestructura vial local y el transporte público;
 - d) Al paisaje y al patrimonio que contenga la imagen urbana y/o rural, los sitios arqueológicos y los monumentos artísticos o históricos;
 - e) Condiciones de seguridad, iluminación y visibilidad tales como bardas, rejas y muros, la integridad física y salud de las personas, la seguridad vial en calles y vialidades de competencia municipal y la seguridad peatonal señalando calzadas, senderos, camellones, cruces peatonales seguros a nivel, ciclovías entre otras; y,
 - f) Síntesis de los efectos e impactos positivos y negativos, que sirvan de base para la definición de acciones y medidas de prevención, mitigación y compensación que se propongan.
- XIII. Descripción y programación de las acciones a implementar en el corto y mediano plazo, detallando las acciones, medidas de prevención, mitigación y de compensación;
- XIV. Descripción de lineamientos y criterios de diseño de las acciones y medidas;
- XV. Descripción de los criterios de coordinación y corresponsabilidad de las acciones y medidas; y,

- XVI. Memoria o reporte con la descripción de la documental que acompaña al estudio, incluyendo mapas y planos señalando los levantamientos topográficos con coordenadas UTM.

Artículo 133.- Cuando el estudio de compatibilidad no reúna los requisitos señalados en el artículo 132 del presente Código, el IMPLAN requerirá al solicitante para que en un término no mayor a cinco días hábiles, subsane las omisiones, de no hacerlo se tendrá por no presentado el mismo.

Artículo 134.- Una vez que se presenten todos los requisitos, el IMPLAN procederá a realizar la evaluación de compatibilidad y concluida ésta deberá someter a consideración del H. Ayuntamiento, por medio de la comisión correspondiente, el proyecto de acuerdo en los términos del artículo 262 del Código Territorial.

Artículo 135.- Una vez aprobado el acuerdo donde se resuelve la evaluación de compatibilidad se seguirá el procedimiento previsto en las fracciones III a X del artículo 58 del Código Territorial.

Artículo 136.- Derogado.

SECCIÓN DÉCIMA DE LAS FUSIONES Y DIVISIONES

Artículo 137.- Para el otorgamiento del permiso de fusiones de inmuebles se exigirán, en lo conducente, los requisitos que para las divisiones señala el Código Territorial. El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta siete días hábiles.

Artículo 138.- En caso de que el solicitante no cumpla con todos los requisitos establecidos, se le requerirá por escrito dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, a fin de que en un plazo de diez días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 140.- Para la autorización de la división de inmuebles ubicados en comunidades rurales que no se deriven de un fraccionamiento, se tendrá que considerar, en los lotes resultantes, la tipología de la comunidad rural, además de contar con un acceso independiente.

Para la autorización de la división de inmuebles en zonas de reserva para el crecimiento (ZRC y ZRC-C) que no se deriven de un fraccionamiento se tendrá

que considerar en los lotes la tipología que predomine en la zona, aun cuando no cumplan con las superficies mínimas establecidas en la tabla de compatibilidades.

Artículo 141.- Para las divisiones en los inmuebles que no se encuentren en los supuestos del artículo anterior, los lotes resultantes deberán cumplir con las superficies mínimas establecidas para los diversos tipos de fraccionamientos de conformidad con el Código Territorial y el presente Código.

Artículo 144.- Las superficies resultantes de la división de un lote o predio perteneciente a un fraccionamiento autorizado en los términos del Código Territorial y el presente Código, no deberán ser de medidas inferiores a aquellas que correspondan a los lotes del propio desarrollo, de acuerdo con dicha normativa.

Cuando un desarrollador no ha enajenado lotes, no procede la fusión o división de éstos, deberá en este caso solicitar una modificación de traza por lotificación en los términos de este Código.

Artículo 145.- Para regularizar aquellos inmuebles que se hayan dividido sin obtener la autorización correspondiente, los interesados deberán presentar ante la Dirección los requisitos previstos en el Código Territorial, además de los siguientes:

- I. ...
- II. Tener una antigüedad mínima de 5 años, comprobable de división y construcción habitacional;
- III. ...
- IV. ...
 - a) ...
 - b) No tengan áreas comunes o muros medianeros, vanos, puertas o ventanas que sirvan de comunicación entre las viviendas existentes; y,
 - c) ...

Artículo 146.- Con el objeto...

- I a IV. ...

V. **ANEXO 5:** Tabla de Normas para las zonas y tabla de normas para Usos sujetos a la clasificación de la vialidad.

Artículo 148.- Los desarrolladores deberán atender a las normas técnicas establecidas en este ordenamiento, al Código Territorial, para proyectar la distribución de lotes, viviendas, departamentos o locales y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y espacios abiertos destinados para recreación; el trazo de calles, avenidas y andadores, cruceros y entronques de acuerdo a su función y nivel de servicio, así como la señalización y mobiliario urbano.

Artículo 149.- Las áreas de donación que sean entregadas en propiedad al Municipio, estarán ubicadas y distribuidas estratégicamente atendiendo a las necesidades del propio desarrollo y de la zona en que se ubique. Las áreas de donación destinadas a equipamiento que entregue el desarrollador al Municipio deberán estar urbanizadas.

Cuando se trate de área de donación asignada como área verde, ésta deberá estar forestada y contar con un sistema de riego en los términos que se definan en la autorización de impacto ambiental correspondiente.

Asimismo cuando el fraccionamiento se desarrolle en una superficie de hasta una hectárea, el área de donación será en una sola porción. Cuando la superficie en la que se lleve a cabo el fraccionamiento sea mayor a una hectárea, la Dirección determinará, las porciones en que el desarrollador entregará dicha área de donación.

La Dirección podrá autorizar que las áreas de equipamiento urbano se ubiquen fuera del fraccionamiento, siempre y cuando en la zona en que éste se localice, se encuentre satisfecho ese requerimiento. En este caso, la superficie a recibir por parte del Municipio deberá ser equivalente al valor comercial incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.

Artículo 150.- La Dirección determinará la ubicación y el polígono de las áreas de dotación de equipamiento urbano conforme a los porcentajes establecidos en el Código Territorial y el presente Código, previo estudio que deberá presentar el desarrollador, el cual deberá contener los siguientes puntos:

I a III. ...

Artículo 150-A.- El Ayuntamiento determinará el destino de las áreas de dotación de equipamiento urbano, para tales efectos la Dirección deberá solicitar previamente al IMPLAN el dictamen de dotación de equipamiento urbano de conformidad con el programa municipal.

Artículo 152.- Las vialidades que integran el sistema vial municipal deben tenerlas siguientes características:

- I. La traza se establecerá en función de los puntos cardinales y debe atender a los lineamientos considerados en el POTE;
- II. La sección transversal se determinará de conformidad con el presente Código;
- III. Su destino primordial es la circulación de vehículos en alta y baja velocidad; y sistemas de transporte público, ciclovías y andadores peatonales;
- IV. Las demás características que determinen las autoridades municipales competentes, en los términos del Código Territorial y del presente Código;
- V. El sistema vial primario estará integrado por las siguientes clasificaciones:
 - a) Ejes metropolitanos. Se extenderán en el sentido oriente-poniente, que soporten las demandas de comunicación vial en la ciudad con secciones promedio de 60 - 80 metros, donde deberán integrarse de manera armónica la movilidad motorizada y no – motorizada, a fin de conformar una red de movilidad integral;
 - b) Vías primarias. Se extenderá a través de vías norte-sur, con la finalidad de dar alimentación a los ejes metropolitanos, con una sección de 40 metros, donde de igual manera integrarán la movilidad motorizada y no – motorizada; y,
 - c) Vías interbarrio. La estructura vial interbarrio, permitirá la conexión de un barrio a otro en la ciudad; se plantean con sección de 20-30 metros, de igual manera integrarán la movilidad motorizada y no – motorizada.
- VI. El sistema vial secundario estará integrado por vías colectoras. Como parte de la estructura vial secundaria, servirán para conducir las demandas de vialidad de los interiores de los barrios y colonias a los ejes metropolitanos, vías primarias y vías interbarrio; se plantean con sección de 15-20 metros;
- VII. Las vialidades que conforman el sistema vial terciario deben tener las siguientes características:

a) Calles Locales: Calles que permitirán el acceso vial a los lotes individuales dando continuidad al interior de un barrio o colonia y conectando así mismo al sistema vial secundario, con las siguientes características:

1. En los fraccionamientos residenciales tipo A, B ó C, tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 7 metros y su sección transversal de paramento a paramento, tendrá un mínimo de 12 metros;
2. En los fraccionamientos comerciales, tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 14 metros y una sección transversal de paramento a paramento que no será menor de 19 metros;
3. En los fraccionamientos industriales, tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 14 metros y una sección transversal de paramento a paramento que no será menor de 19 metros;
4. En los fraccionamientos de interés social o de habitación popular, tendrán un arroyo vehicular que no será menor de 7 metros y una sección transversal de paramento a paramento con un mínimo de 11 metros;
5. Sólo se permitirán en un sólo sentido de circulación; y,
6. Cuando dividan dos o más tipos de desarrollos deberán contemplar la sección mayor dependiendo del desarrollo que se trate.

b) Calles Cerradas: La vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes colindantes, previendo un solo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles, con las siguientes características:

1. Tendrán un arroyo vehicular de un mínimo de 9 metros en doble sentido de circulación, y su sección transversal de paramento a paramento será de 13 metros;
2. En los fraccionamientos industriales tendrán una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 32 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición;

3. En los demás tipos de fraccionamientos tendrán una longitud máxima de 90 metros lineales y un retorno en forma de "T" perpendicular a la vialidad o de forma circular con un diámetro de 21 metros como mínimo de guarnición a guarnición; y,
4. Sólo se permitirán en aquellos casos en que la Dirección determine su conveniencia, atendiendo tanto a la propuesta del diseño urbano del desarrollo, como a la movilidad vial de la zona.

Artículo 153.- Derogado.

Artículo 154.- Derogado.

Artículo 159.- Las instalaciones para la prestación de los servicios en banquetas y arroyo vehicular se ubicarán de la siguiente manera:

- I. A partir del paramento y en una franja de 60 centímetros de ancho, a una profundidad mínima de 90 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banqueta, o las dimensiones de zanja que marque el proyecto autorizado por el SAPAL, se ubicará la red de distribución de agua potable;
- II. Contigua a la anterior en una franja de 30 centímetros de ancho, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banqueta, o las dimensiones de zanja que marque el proyecto autorizado por la CFE, se ubicará la red de distribución de energía eléctrica;
- III. Contigua a la anterior en una franja de 30 centímetros de ancho, a una profundidad mínima de 60 centímetros, medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banqueta, se ubicará la red de telecomunicación y/o fibra óptica regulada y autorizada por la instancia ejecutora, independientemente de la introducción de fibra óptica que se coloque en la etapa de urbanización de las vialidades, el desarrollador deberá de colocar en esta misma zanja dos tubos de pvcced. 20 de 2 pulgadas de diámetro para la introducción futura de infraestructura;
- IV. Colindante con el área jardinada en dirección al paramento y en una franja de 30 centímetros de ancho, a una profundidad mínima de 40 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado de la banqueta, se ubicará la red de alumbrado público;

- V. Por debajo de la guarnición en una franja de 50 centímetros de ancho máxima, y a una profundidad mínima de 80 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado del arroyo vehicular, se ubicará la red de distribución de gas, para el relleno de la zanja deberá de emplearse mortero fluido con resistencia mínima de 25 kg/cm^2 hasta el nivel de desplante de la capa del arroyo vehicular;
- VI. La red de drenaje sanitario deberá instalarse:
- a) En el centro del arroyo vehicular, a una profundidad mínima de 90 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado del arroyo vehicular, tratándose de vialidades de un solo cuerpo; y,
 - b) En el centro del carril colindante con la banqueta, en vialidades de dos o más cuerpos.
- VII. La red de drenaje pluvial deberá instalarse bajo la superficie de rodamiento del arroyo vehicular, a una profundidad mínima de 90 centímetros medida comprendida entre el lomo de tubo y el nivel de piso terminado del arroyo vehicular.

En el caso de las fracciones de la I a la V podrán instalarse ductos unidos por registros y en todo caso deberá avalarse la propuesta de diseño por la Dirección, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus competencias.

Las instalaciones a que se refieren las fracciones de la I a la V deben estar señalizadas conforme a las normas oficiales correspondientes. Asimismo, la ubicación de los sistemas de medición será el que señalen la Dirección, SAPAL y la CFE en el ámbito de sus respectivas competencias. En su caso, deberán colocarse en un murete de resguardo.

Las medidas señaladas en este artículo, son las mínimas requeridas y quedarán sujetas a lo que dictaminen las dependencias y autoridades auxiliares competentes.

Las instalaciones en vía pública referidas a la telefonía, gas natural y demás servicios deben ser subterráneas y cumplir con las normas oficiales vigentes, siendo la Dirección la responsable de la autorización del diseño.

Una vez formalizada la entrega - recepción las obras de urbanización relativas a las banquetas y arroyo vehicular no podrá ser autorizada la instalación subterránea de los servicios a que se refiere el párrafo anterior, salvo que el

organismo ejecutor otorgue a favor del municipio una fianza que garantice la reparación de las obras que puedan sufrir algún daño.

Quedan excluidas de lo establecido en el párrafo anterior, las reparaciones que resulten necesarias de los servicios básicos ya existentes.

Artículo 160.- En los fraccionamientos los transformadores de la red de distribución de energía eléctrica y de alumbrado público, podrán instalarse en superficies que den frente a la vía pública. No deben invadir la banqueteta o arroyo peatonal y deberán escriturarse a favor del municipio.

El proyecto urbano...

En este caso, las superficies que ocupen éstos transformadores serán consideradas áreas de servicio, debiendo identificarse como tal en la entrega que realice el desarrollador respecto de las obras de urbanización y vías públicas.

En el permiso...

Artículo 161. La estructura vial para la movilidad no motorizada en las vialidades urbanas, se conformará de áreas de uso preferencial para peatones y ciclistas y estará integrado de la siguiente manera:

- I. Los andadores: Vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, para dar acceso a los lotes o viviendas de los fraccionamientos y áreas privativas tratándose de condominio.

a) a d) ...

- II. Las Ciclovías:

Deberán formar una red para el desplazamiento seguro de los ciclistas.

a) y b) ...

c) Cuando se ubiquen dentro del sistema vial primario y secundario podrán ubicarse colindantes a las banquetas y/o sobre camellones siempre que éste cuente con sección igual o mayor a 5 metros.

- III. Pistas para trotar....

a) a e)...

IV. Parques lineales.

a) Recuperación de los derechos de arroyos municipales. A partir de la integración de andadores y ciclovías a lo largo de todo su recorrido, mismos que deberán comunicarse con la estructura vial zonal, su sección deberá estar en función al dictamen de la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 162.- El proyecto de diseño urbano de un fraccionamiento o desarrollo en condominio deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los mecanismos para la instrumentación del POTE vigentes.

Asimismo, deberá...

Artículo 165.- Los servicios de agua potable...

Para los efectos del cálculo técnico del proyecto, la capacidad mínima de las instalaciones se debe calcular de acuerdo al valor máximo del rango de densidad de población que corresponda a la zona de ubicación del desarrollo, conforme a lo establecido en la aprobación de la traza correspondiente, así como a los mecanismos para la instrumentación del POTE, conjunta o indistintamente con las normas dictadas por la Dirección y el SAPAL.

Artículo 170.- El desarrollador deberá donar un árbol por cada uno de los lotes, unidades, locales y/o las viviendas que integren el proyecto de diseño urbano, más los que señale la autorización de impacto ambiental y los lugares donde deberán plantarse serán de acuerdo a lo que indique dicha autorización, debiendo observar que las especies que se vayan a sembrar no generen problemática en postes de alumbrado público, ni obstruyan la iluminación de la vía pública.

La distancia mínima a observar entre la instalación de un poste de alumbrado público con respecto a la ubicación de un árbol que genere follaje abundante será de 5 metros radiales en vía pública, lo cual deberá de observarse en la autorización de impacto ambiental.

Artículo 171.- Para la construcción de los fraccionamientos a que se refiere el Código Territorial, se aplicarán en lo conducente los parámetros establecidos en el título de zonificación y usos del suelo de este Código clasificándose los diferentes tipos de desarrollos conforme a su densidad, en los siguientes:

I a XIII. ...

En los proyectos...

Artículo 172.- En la construcción de los desarrollos en condominio a que se refiere el Código Territorial, se aplicarán en lo conducente los parámetros establecidos en el título de zonificación y usos del suelo del presente ordenamiento, clasificándose los diferentes tipos de desarrollos en condominio conforme a su densidad, en los siguientes:

I a V. ...

Artículo 173.- En los desarrollos en condominio horizontal de uso habitacional, se estará atendiendo a las disposiciones específicas establecidas en el Código Territorial.

Bajo esta modalidad no se podrá autorizar en zonas habitacionales cuyo uso sea para vivienda popular o de interés social.

Artículo 176.- Las vialidades colindantes a las áreas de donación para equipamiento y áreas verdes deberán ser urbanizadas por el desarrollador conforme a las especificaciones que se le establezcan en el propio permiso de urbanización o edificación.

Todas las vialidades que se le establezcan al desarrollador se señalarán al interior del proyecto a desarrollar, las cuales deberán urbanizarse en su totalidad e incluirse en el permiso de urbanización o edificación.

No se requerirá urbanizar vialidades fuera del proyecto a desarrollar, ni presentes ni futuras, a menos que el desarrollador presente en su proyecto lotes que den al frente de las mismas, o formen parte del acceso y/o salida del desarrollo, en este caso la Dirección clasificará la colindancia con dichas vialidades con un uso exclusivamente Habitacional (F), excepción hecha de los usos que presente el desarrollador desde su proyecto, siempre y cuando sean compatibles con el POTE.

Artículo 178.- Se consideran fraccionamientos habitacionales residenciales, aquellos que se ubique dentro de los centros de población delimitados en el POTE, cuyas viviendas o lotes se destinan a uso habitacional unifamiliar, cuyo monto, al término de su edificación, sea igual o mayor al valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esa cantidad al año.

Artículo 178-A.- Los lotes de los fraccionamientos residenciales urbanos tipo A habitacional de densidad baja (H2), deberán tener un frente no menor de 15 metros y una superficie no menor de 450 metros cuadrados, además de contar con las obras señaladas en el presente ordenamiento.

Artículo 181.- Se consideran fraccionamientos habitacionales de tipo popular

aquellos conformados por viviendas o unidades cuyo monto, al término de su edificación no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esa cantidad al año.

Se consideran fraccionamientos habitacionales de interés social aquellos conformados por viviendas o unidades que sean susceptibles de ser adquiridas por trabajadores de bajos ingresos, sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda o por viviendas o unidades cuyo monto, al término de su edificación no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esa cantidad al año.

Artículo 181-A. Los lotes de los fraccionamientos de habitación popular, de interés social o de densidad alta (H7 y H8), deberán tener un frente no menor de 6 metros y una superficie no menor de 105 metros cuadrados.

Artículo 182.- En los lotes a que se refiere esta sección se podrán realizar dos edificaciones por cada lote, siempre que el mismo tenga una superficie mínima de 135.00 metros cuadrados, y que cada unidad tenga un frente mínimo de 5.00 metros, y una superficie mínima de 67.50 metros cuadrados; cada vivienda contará con un cajón de estacionamiento como mínimo, así como obras, instalaciones y accesos independientes.

Conjuntamente con el permiso de venta, previo pago del impuesto de división para la individualización de las viviendas, el desarrollador deberá solicitar a la Tesorería Municipal la asignación de una clave catastral por cada una de estas edificaciones que conforman el fraccionamiento, en la que se identificará cada unidad dispuesta sobre el lote que les corresponda.

Así mismo, se permitirán construir hasta cuatro viviendas sujetas al régimen en condominio, cuando el lote tenga una superficie mínima de 180 metros cuadrados y un frente mínimo de 12.00 metros, se ubiquen en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal y el proyecto de diseño urbano atienda a la densidad de población y, en su caso, al de vivienda establecidos en el mismo.

En el caso de que se pretendan construir más de cuatro viviendas por lote en las zonas a que se refiere esta sección, deberá sujetarse a los lineamientos establecidos para un desarrollo en condominio.

Artículo 189.- Se consideran fraccionamientos habitacionales de tipo campestres, aquellos que se ubiquen fuera de los centros de población delimitados en el POTE, cuyos lotes se destinan a uso habitacional unifamiliar, cuyo monto, al término de su edificación, sea igual o mayor al valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año.

Este tipo de fraccionamientos deberán estar ubicados dentro de la zona de crecimiento de la ciudad, señalada en el POTE y sus lotes tendrán como mínimo un frente de 20 metros, con una superficie no menor de 800 metros cuadrados; y cumplir con las obras de urbanización señaladas en el presente ordenamiento.

Los fraccionamientos...

Este tipo de...

I a VIII. ...

Artículo 190.- Los fraccionamientos campestres de tipo rústico podrán ser aquellos que se localizan en las comunidades rurales cuyos lotes se destinan a uso habitacional unifamiliar, dentro del fundo legal que se haya determinado para el asentamiento humano y tendrán que cumplir con lo establecido en el Código Territorial y las obras de urbanización señaladas en el presente Código, además de lo siguiente:

I a XI. ...

Podrán ser consideradas...

Artículo 194.- La realización de los desarrollos a que se refiere este capítulo se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad en Condominio, en cuanto al régimen de propiedad en condominio, debiendo cumplir con lo dispuesto en el presente Código y demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 195.- Por el tipo de uso o destino...

I a VI. ...

- VII. Agropecuario: Aquéllos que se destinarán a las actividades agropecuarias y que se ubiquen fuera de las zonas de crecimiento de conformidad con lo establecido en el POTE; y,
- VIII. Mixto de usos compatibles: Aquellos en los que se podrán determinar diferentes usos y destinos de sus unidades de propiedad exclusiva, siempre y cuando sean compatibles de acuerdo a lo dispuesto por el POTE.

Artículo 197.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su tipo, conforme al número de viviendas, lotes, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con los espacios necesarios para área de estacionamiento independiente de los requeridos para las unidades privativas, de conformidad con el título de zonificación y usos del suelo de este Código.

Artículo 198.- Las áreas verdes deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la autorización de impacto ambiental presentada para la aprobación de traza.

El mobiliario urbano...

Artículo 200.- Los desarrollos en...

I a III. ...

Deberá otorgarse a favor del Municipio, el cuatro por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado, para área de donación, conforme a lo establecido en el artículo 416 fracción II del Código Territorial.

En el caso de los desarrollos en condominio y fraccionamientos que tengan un uso habitacional campestre, así como agropecuario, industrial y comercial se deberá otorgar a favor del Municipio, el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado.

Artículo 203.- Los desarrollos en condominio, además de las características señaladas en el artículo 413 del Código Territorial, deberán de atender las siguientes reglas de funcionamiento:

I a VI. ...

Los desarrollos en condominio de tipo horizontal de uso habitacional, no podrán realizarse en zonas habitacionales de densidad alta H7 y H8, cuyo uso sea para vivienda popular o de interés social. Asimismo, en este tipo de desarrollos no se permitirán unidades de propiedad privativa que tengan un frente y superficie menor a lo establecido en el lote tipo de la zona, de conformidad con las superficies establecidas en el Código Territorial.

Artículo 205.- El interesado deberá adjuntar en el permiso de edificación, el reglamento del propio condominio autorizado previamente por la Dirección elaborado con base a los lineamientos establecidos en la Ley de Propiedad en Condominio, que contenga las normas de diseño urbano y el diseño arquitectónico, a las que se sujetarán las construcciones sobre los lotes que integren el desarrollo.

Artículo 206.- Cuando se pretenda llevar a cabo un desarrollo mixto, el interesado lo señalará así desde la solicitud de aprobación de traza, debiendo precisar además en el proyecto de diseño urbano, el perímetro que corresponda a cada tipo de desarrollo. El uso entre los mismos deberá ser siempre compatible.

Artículo 207.- Para los desarrollos mixtos se aplicarán las disposiciones particulares para cada tipo de desarrollo que se establecen en el Código Territorial y el presente Código, en la superficie que corresponda a cada uno de ellos.

Artículo 208.- El proceso para...

- I. Dictamen de congruencia;
- II. Aprobación de traza;
- III. Permiso de urbanización de fraccionamientos y/o permiso de edificación en el caso de desarrollos en condominio;
- IV. Permiso de construcción, tratándose de desarrollos en condominio o de fraccionamientos con edificación, la cual se otorgará en los términos del Título de las construcciones que prevé el presente Código;
- V. Permiso de venta; y,
- VI. Acta de recepción de las obras de urbanización y de equipamiento urbano.
- VII. Derogada.
- VIII. Derogada.

Ninguno de los...

Todos los estudios...

Artículo 210.- Corresponde a la Dirección, conocer y expedir los permisos, constancias y autorizaciones señaladas en las fracciones de la II a la VI del artículo 208 del presente Código.

Tratándose de la fracción I del artículo 208 del presente Código es competencia del IMPLAN, expedir el dictamen de congruencia.

Artículo 212.- No se autorizarán...

- I. No se cumplan los requisitos previstos en el Código Territorial y el presente Código;
- II y III. ...

Artículo 213.- La Dirección podrá autorizar la regularización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio que se hayan iniciado sin haber obtenido las autorizaciones previstas en el Código Territorial y el presente ordenamiento. Lo anterior, siempre y cuando cubra los requerimientos y especificaciones establecidas en dichos ordenamientos, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan o de la responsabilidad penal o civil en que incurran.

Para tal efecto...

Artículo 214.- El diseño de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, deberán autorizarse previa responsiva de un perito urbano, quien debe verificar el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas que establezcan las entidades y dependencias públicas y las que se deriven del Código Territorial y el presente ordenamiento.

Artículo 215. Para agilizar y facilitar la toma de decisiones en los trámites en materia de administración sustentable del territorio, se instalarán mesas de trabajo conformada por los servidores públicos adscritos a las dependencias y entidades del ámbito municipal con competencia en la materia. La coordinación de las mesas de trabajo estará a cargo de la Dirección.

La Dirección podrá convocar a los particulares interesados a la sesión de la mesa de trabajo que corresponda, con la finalidad de solventar las observaciones que sobre sus proyectos pudieran tener las dependencias y entidades.

Artículo 216. La Dirección determinará la integración de las mesas de trabajo con las dependencias y entidades municipales que considere pertinente, dependiendo de la naturaleza del proyecto que sea presentado para su análisis.

Si el tema a tratar requiere la intervención de autoridades del orden estatal o federal, la Dirección promoverá la participación de dichas instancias en las mesas de trabajo.

Deberán ser los titulares de las dependencias y entidades municipales, quienes funjan como integrantes de las mesas de trabajo o, en su defecto, aquellos servidores públicos que de conformidad con el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato, cuenten con las facultades para conocer el asunto.

La Dirección será la responsable de emitir la opinión técnica de las mesas de trabajo como resultado de las minutas levantadas en las reuniones correspondientes.

**CAPÍTULO VI
DE LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD
DE USO DE SUELO
(DEROGADO)**

Artículo 220.- Derogado.

Artículo 221.- Derogado.

Artículo 222.- Derogado.

Artículo 223.- Derogado.

**CAPÍTULO VII
DEL PROYECTO DE DISEÑO URBANO
(DEROGADO)**

Artículo 224.- Derogado.

Artículo 225.- Derogado.

Artículo 226.- Derogado.

Artículo 227.- Derogado.

Artículo 228.- Derogado.

**CAPÍTULO VIII
DE LA APROBACIÓN DE LA TRAZA**

Artículo 229.- Para la aprobación de traza, el desarrollador deberá presentar ante la Dirección, un proyecto de diseño urbano del desarrollo, el cual deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Estar suscrito por perito urbano especialista en diseño urbano, con el objeto de iniciar el trámite para la validación de los estudios y proyectos ejecutivos ante la Dirección, SAPAL y la CFE;
- II. Respetar las restricciones y condicionantes señaladas en el permiso de uso de suelo en los casos que así lo considere la Dirección;
- III. Proponer, en su caso, ajustes a las vialidades primarias;

- IV. Proponer la ubicación de las áreas de donación cumpliendo con los porcentajes que marca el Código Territorial y el presente Código, especificando las áreas necesarias para el equipamiento urbano y las áreas verdes. Para ello, se buscará la distribución y dosificación adecuada de dichas áreas de donación, en función de las características urbanas del propio desarrollo y de la zona en donde se ubique;
- V. Proponer la distribución de lotes, viviendas, departamentos, o áreas y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de áreas de equipamiento, áreas verdes y espacios libres para recreación; el trazo de calles, avenidas, andadores, cruceros y entronques deberán atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán; así como la señalización y mobiliario urbano;
- VI. Tratándose de condominios que contemplen edificaciones se deberá adjuntar el reglamento del propio condominio que incluya el proyecto arquitectónico de las viviendas o locales tipo y en el que deberán señalarse las áreas verdes, de uso común y privativas;
- VII. Propuesta para la nomenclatura de calles y andadores;
- VIII. Indicar en un cuadro de áreas los datos generales del proyecto;
- IX. Indicar las secciones de las vialidades interiores y colindantes del proyecto;
- X. Estudio de mecánica de suelos, que permita identificar la estabilidad del terreno y la composición del mismo;
- XI. Indicar la simbología utilizada; y,
- XII. Archivo digital que deberá contener la siguiente información:

Nombre de Layer	Descripción	Color	Numero de color
Lote	Polígonos individuales de la Lotificación	Azul	150
Manzana	Polígono del Lindero de la Lotificación	Rojo	1
Poligonal	Poligonal que ingresa el Fraccionador como el total de área del Fraccionamiento	Magenta	6
Calles	Nomenclatura de las vialidades que conforman el Proyecto	Amarillo	2
Núm. Lote	Numeración de los Lotificación	Verde	3
Núm. Manzana	Numeración de las manzanas	Rojo	1
Donación	Polígonos de las áreas de Donación del Fraccionamiento	Verde	64

Área Verde	Áreas Verdes	Verde	3
Área de Servicio	Áreas de Servicio	Blanco	7
Banquetas	Líneas de las Banquetas	Café	42
Condominio	Poligonal Interna que delimita el área que conforma el Condominio (Aplica para Fraccionamientos Mixtos)	Amarillo	54
Fraccionamiento	Poligonal Interna que delimita el área que conforma el Fraccionamiento (Aplica para Fraccionamientos Mixtos)	Azul	5
Seccionamiento	Fraccionamiento Seccionado (Etapas)	Azul Cielo	4

- a) Todos los Layers se deberán presentar en polilíneas y en polígonos cerrados, excepto layers de calles;
- b) La numeración de manzanas y predios siempre se realizará de forma ascendente y en número arábigos;
- c) No se deberán repetir números de lotes en una manzana, ni números de manzanas en un mismo fraccionamiento;
- d) Si el fraccionamiento se desarrolla por secciones, ampliaciones o etapas se deberá dar continuidad a la numeración de manzanas de acuerdo a la última etapa o proyecto autorizado;
- e) Si el macro proyecto se divide en varios fraccionamientos, se deberá dar continuidad al número de manzanas anterior de acuerdo al último autorizado; y,
- f) El proyecto y sus respectivas correcciones se deberán presentar en las coordenadas establecidas por el municipio las cuales son:

Elipsoide	Datum
GRS80	WGS84

Artículo 230.- El proyecto de diseño urbano será analizado por la Dirección, para lo cual el desarrollador deberá anexar la siguiente documentación:

- I. Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar;
- II. La propuesta de diseño urbano que identificará la distribución de áreas y la estructura urbana del desarrollo;
- III. La asignación de uso de suelo, en caso de requerirse;

- IV. El permiso de uso de suelo vigente así como los dictámenes de las restricciones federales marcadas en el propio permiso;
- V. Comprobante de pago de derechos por revisión de proyecto;
- VI. El estudio de mecánica de suelos, que permita identificar la estabilidad del terreno; y,
- VI. El inventario con memoria fotográfica de las especies existentes, en caso de que exista vegetación o árboles en el inmueble donde se pretenda edificar el fraccionamiento o desarrollo en condómino.

Artículo 230-A.- Cuando el proyecto de diseño urbano carezca de algún elemento o no adjunte los documentos solicitados por este Código, se requerirá al fraccionador para que, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, satisfaga los requerimientos y exhiba los documentos que al efecto le señale la Dirección, apercibiéndole que de no hacerlo, el proyecto se tendrá por no presentado.

Artículo 230-B.- Si el proyecto de diseño urbano cumple con los requisitos y documentación solicitada por el presente Código, la Dirección deberá someterlo a consideración de los miembros que integran la mesa de trabajo, en la sesión próxima siguiente que para tal efecto tenga a bien convocar.

Artículo 230-C.- Los titulares de las dependencias que integran la mesa de trabajo emitirán, en el ámbito de su respectiva competencia, observaciones sobre la viabilidad del proyecto de diseño urbano, el mismo día en que se les haya presentado para su consideración, siempre y cuando se reúnan los requisitos jurídicos y técnicos establecidos en el presente Código. En caso de resultar viable, la Dirección emitirá opinión técnica al IMPLAN en un término no mayor a cinco días hábiles siguientes.

De no resultar viable el proyecto de diseño urbano, el desarrollador podrá modificar el proyecto con el objeto de que reúna los requerimientos que las dependencias y entidades que integran la mesa de trabajo le soliciten para dar cumplimiento a la normativa aplicable.

Modificado el proyecto de diseño urbano, se volverá a presentar a la mesa de trabajo para su revisión. Concluida ésta, la Dirección se pronunciará en los términos del primer párrafo de este artículo.

Artículo 230-D.- El IMPLAN dictaminará la congruencia del proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con las disposiciones del POTE, así como con la estructura urbana de los centros de población, priorizando la consolidación urbana, la redensificación poblacional de las zonas urbanizadas, la ocupación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro del

centro de población, así como la continuidad urbana del mismo, de manera proporcional a las características del proyecto.

Artículo 230-E. El IMPLAN emitirá el dictamen de congruencia dentro de los diez días hábiles siguientes a que la Dirección le remita el proyecto de diseño urbano, el permiso de uso de suelo y la opinión técnica emitida por la Dirección.

Las observaciones que, en su caso, tenga el IMPLAN se expondrán en el dictamen, para que sean tomadas en consideración al momento de otorgar la aprobación de traza y los permisos de urbanización o edificación.

Si dentro del plazo señalado en este artículo, no se remite el dictamen de congruencia a la Dirección, se entenderá que no existe inconveniente para la aprobación de la traza.

Una vez que se cuente con la opinión técnica emitida por la Dirección y con el dictamen de congruencia emitido por el IMPLAN, el proyecto de diseño urbano, acompañado de dichos documentos, será sometido a la Comisión de Desarrollo Urbano para su conocimiento y consideración.

Concluido lo anterior, la Dirección dará a conocer al desarrollador el resultado de la fase de dictaminación, a fin de que continúe con los trámites correspondientes.

Artículo 230-F. Una vez concluida la fase de dictaminación, para continuar con la aprobación de traza, el interesado deberá adicionar ante la Dirección, en original y copia los siguientes documentos:

- I. Certificación de clave catastral respectiva;
- II. Autorización de impacto ambiental, en los casos previstos por la Ley General del Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, ordenamientos ecológicos municipales y este ordenamiento;
- III. Autorización de impacto vial, en aquellos casos que prevé el Código Territorial y el presente Código; y,
- IV. Factibilidades de dotación de servicios emitidas por SAPAL y la CFE.

Artículo 231. La Dirección deberá analizar la documental e información presentada por el desarrollador y una vez que se reúnan todos los requisitos, deberá resolver sobre la aprobación de traza del fraccionamiento o desarrollo en condominio en un plazo de hasta quince días hábiles.

En la aprobación de traza, la Dirección establecerá las obligaciones y el alcance de las obras de urbanización y de edificación para el caso de desarrollos en condominio, que el desarrollador deberá ejecutar.

Artículo 232.- Si del análisis realizado por la Dirección, el solicitante no cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 235-B del presente Código, se le requerirá por escrito dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, a fin de que en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 233.- Una vez obtenida la aprobación de la traza, el desarrollador deberá de solicitar por escrito ante la Dirección, el permiso de urbanización o de edificación.

Artículo 234.- Cuando el inmueble en el que se pretenda desarrollar un fraccionamiento sufra afectaciones en los términos del artículo 445 del Código Territorial, la Dirección determinará el porcentaje que se tomará en cuenta como parte del área de donación, considerando lo siguiente:

- I. Que no se afecte el porcentaje que corresponda a áreas verdes, de conformidad con el artículo 417 del Código Territorial;
- II y III. ...
- IV. El equipamiento urbano que se tenga contemplado en la zona de ubicación del predio correspondiente, conforme a los mecanismos para la instrumentación del POTE;
- V. Cuando la afectación se derive del trazo de vías públicas, sólo se considerarán aquellas que constituyan el sistema vial primario y secundario con excepción de aquellas que el programa municipal señale como restricciones federales; y,
- VI. ...

Tratándose de fraccionamientos...

Artículo 235.- Una vez aprobada la traza, el interesado podrá solicitar la modificación a la misma respecto al proyecto original, en los términos del artículo 429 del Código Territorial y el presente Código.

En caso de que el proyecto de modificación de traza requiera que la autorización de impacto ambiental o vial sea modificada en los términos de la reglamentación municipal correspondiente, la Dirección deberá requerir la misma al particular.

Si la documental e información presentada por el desarrollador cumple con los requisitos legales y técnicos requeridos, la Dirección deberá presentarla a la Comisión de Desarrollo Urbano, para su conocimiento.

Una vez hecho del conocimiento de la Comisión de Desarrollo Urbano, la Dirección dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes, resolverá sobre la modificación de traza, señalando, en su caso las obligaciones y el alcance de las obras de urbanización o de edificación que el desarrollador deberá ejecutar.

CAPÍTULO IX DEL PERMISO PARA TRABAJOS PRELIMINARES (DEROGADO)

Artículo 236.- Derogado.

Artículo 237.- Derogado.

Artículo 238.- Derogado.

Artículo 239.- Derogado.

Artículo 240.- Derogado.

CAPÍTULO X DEL PERMISO DE URBANIZACIÓN O EDIFICACIÓN

Artículo 241.- Una vez autorizada la traza, el interesado deberá solicitar en un término no mayor a ciento veinte días hábiles posteriores a su notificación, el permiso de urbanización o edificación, debiendo presentar ante la Dirección la siguiente documentación:

- I. ...
- II. Diseño de pavimentos con las características y especificaciones técnicas que le determine la Dirección, en los términos del Código Territorial;
- III y IV. ...
- V. Proyecto y presupuesto para la construcción e introducción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial aprobado por el SAPAL;

VI y VII. ...

VIII. Los proyectos y presupuestos de las obras de cabecera;

IX. ...

X. Los proyectos y presupuestos de las áreas verdes forestadas.

Artículo 242.- El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta cinco días hábiles, dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir en su caso el permiso de urbanización o edificación respectivo conforme a los proyectos aprobados.

En caso de que no se cumplan con todos los requisitos señalados, la Dirección deberá requerir al desarrollador dentro de un término de tres días hábiles, a efecto de que subsane la omisión dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación. Si transcurrido dicho plazo no se cumple con todos los requisitos, se desechará la solicitud, dejando a salvo los derechos para que se inicie un nuevo trámite.

Artículo 243.- Las normas y disposiciones que establezcan la Dirección, SAPAL, y la CFE que autoricen los proyectos de infraestructura, formarán parte del permiso de urbanización o edificación.

Artículo 244.- Derogado.

Artículo 245.- En el caso de los fraccionamientos que se ejecuten por urbanización progresiva, se atenderá a los plazos establecidos en el convenio a que se refiere el artículo 247 del presente Código y en el permiso de urbanización o edificación respectivo.

Artículo 247.- Tratándose de fraccionamientos que se realicen bajo el procedimiento constructivo de urbanización progresiva, la Dirección podrá otorgar el permiso de urbanización o edificación, siempre y cuando se trate de fraccionamientos de habitación popular o de interés social promovidos por el IMUVI y/o Comisión de la Vivienda del Estado de Guanajuato, y ejecutados por éstos organismos o bien por particulares que para tales efectos se hayan coordinado con los mismos.

En el caso...

Artículo 248.- La urbanización progresiva...

I a VII. ...

- VIII. El resto de las obras de urbanización se realizarán en los plazos que se establezcan en el permiso de urbanización o edificación respectivo.

Artículo 250.- El plazo para la realización y terminación de las obras de urbanización o edificación se otorgará considerando el programa de obra y la magnitud del fraccionamiento o desarrollo en condominio. Dicho plazo no excederá de dos años, posteriores a la fecha de expedición del permiso respectivo, a excepción de los fraccionamientos de urbanización progresiva.

Con anticipación de treinta días hábiles previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior y previa justificación de las causas que motivaron el retraso en la ejecución de las obras de infraestructura pública, el desarrollador podrá solicitar la ampliación del plazo, el cual se podrá otorgar por parte de la Dirección por un periodo máximo de ciento veinte días hábiles, sin que sea necesario cubrir nuevos derechos de supervisión.

Si posterior a la ampliación otorgada existieran causas justificadas, la Dirección, previo pago de los derechos de supervisión, podrá conceder un nuevo plazo para la conclusión de obras de urbanización o edificación, en atención al programa de obra que presente el desarrollador.

Artículo 251.- Los desarrolladores podrán presentar a la Dirección propuesta para emplear elementos e infraestructuras de innovación tecnológica en materia de sustentabilidad en la ejecución de las obras de urbanización, para lo cual deberá observarse en lo conducente lo que estatuye el Código Territorial y el presente Código en el apartado de las construcciones con respecto a la innovación tecnológica en arquitectura y construcción.

Artículo 251-A.- El desarrollador podrá solicitar, en los términos el artículo 431 del Código Territorial, la autorización de la urbanización de un fraccionamiento por etapas, para lo cual la Dirección emitirá un permiso de urbanización de la etapa correspondiente.

Artículo 251-B.- Para la obtención del permiso de urbanización de la etapa correspondiente el desarrollador deberá presentar a la Dirección los requisitos previstos en las fracciones I, II, VII y VIII del artículo 241 del presente Código, así como los proyectos de infraestructura pública aprobados por las instancias competentes con los que cuente al momento de hacer su solicitud.

Artículo 251-C.- La Dirección con base en la solicitud y documentales que le sean presentadas por el desarrollador acordará sobre el otorgamiento del permiso correspondiente, definiendo los alcances y límites que tendrá la urbanización de la etapa solicitada.

Artículo 251-D.- Una vez concedido el permiso de urbanización de la etapa solicitada, el desarrollador establecerá una garantía para la realización de la misma, en los términos del presente Código. Asimismo, la Dirección podrá supervisar los alcances y límites establecidos en el permiso de urbanización de la etapa.

Artículo 251-E.- El desarrollador no podrá solicitar la entrega recepción de las obras de urbanización o de edificación en los fraccionamientos o desarrollos en condominios por etapas. Deberá realizar en un solo acto de la entrega-recepción de la totalidad de las etapas.

Artículo 252.- Para obtener el permiso de venta, además de los requisitos señalados en el Código Territorial el desarrollador deberá acompañar a su solicitud copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión en favor del municipio, de las áreas de donación y de las vialidades libres de gravamen, según se trate de fraccionamientos o desarrollos en condominio.

Previamente a la escrituración de las áreas de donación, el Ayuntamiento acordará su destino en los términos del artículo 417 del Código Territorial.

Artículo 254.- Para obtener el permiso de venta deberá anexarse la información y documental prevista por el Código Territorial y el tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será de hasta quince días.

Artículo 255.- La Dirección podrá suspender el permiso de venta cuando por segunda ocasión consecutiva el avance en la ejecución de las obras de urbanización no corresponda al programado, dicha suspensión se decretará por la Dirección como una medida de seguridad, aplicando para ello las formalidades que estatuye el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 256.- La garantía a que se refiere el artículo 430 fracción IV del Código Territorial, podrá ser otorgada mediante efectivo, garantía real o fianza. En todos los casos el monto de la garantía será por el valor de las obras de urbanización faltantes que determine la Dirección, más un 30 por ciento.

En el caso...

Cuando el permiso de urbanización o edificación se haya otorgado por secciones o etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas.

La garantía para asegurar las obligaciones consistentes en la realización y conservación de las obras de urbanización, deberá otorgarse ante la Dirección a

favor de la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades previstas en el primer párrafo de este artículo, atendiendo a los lineamientos previstos en el Código Territorial.

CAPÍTULO XII DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZA DERIVADA DE LA ADECUACIÓN A LA LOTIFICACIÓN

Artículo 259.- La modificación de traza con motivo de las adecuaciones a la lotificación es el documento expedido por la Dirección, mediante el cual se autoriza al desarrollador modificar las condiciones de frente, fondo o superficie de los lotes que integran un fraccionamiento o desarrollo en condominio, para obtener una cantidad diferente de lotes con respecto a la autorización original.

Artículo 260.- La modificación de traza con motivo de las adecuaciones a la lotificación operará antes o después de que el desarrollador cuente con el permiso de venta correspondiente y para su obtención deberá presentarse la información y documental que prevé el Código Territorial.

El tiempo de...

De los permisos...

Artículo 261.- La modificación de traza que contenga adecuaciones de lotificación para su validez deberá inscribirse, a costa del desarrollador, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, cuando se haya obtenido con posterioridad a la obtención del permiso de venta respectivo.

Artículo 262.- Como resultado de la modificación de traza, la Dirección deberá realizar las modificaciones conducentes al permiso de venta autorizado; lo cual deberá publicarse nuevamente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado así como inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos del Código Territorial.

De la misma...

Los gastos que...

Artículo 263.- Concluidas las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de los desarrollos en condominio de conformidad con las autorizaciones otorgadas al efecto, el desarrollador podrá solicitar su recepción a la Dirección, de conformidad con el Código Territorial y demás normativa aplicable.

En el caso de fraccionamientos realizados mediante urbanización progresiva se

podrá realizar la recepción de las obras de urbanización conforme se vaya concluyendo cada una de ellas, de acuerdo al convenio celebrado y a los permisos otorgados.

Será materia de la entrega recepción de los desarrollos que las áreas verdes se encuentren debidamente forestadas y equipadas, en los términos del Código Territorial y demás normativa aplicable.

Artículo 264.- En el caso...

En consecuencia, las obras de urbanización internas de este tipo de desarrollos no serán objeto de recepción por parte del municipio, con excepción de las vías públicas y sus obras de infraestructura pública señaladas en la aprobación de traza. Las obras de urbanización internas deberán cumplir con las especificaciones técnicas que se señalen en el permiso de urbanización correspondiente y serán validadas por parte de la Dirección, SAPAL y CFE para poder entrar en operación, con base en la supervisión que realicen durante el periodo de construcción.

Artículo 266.- Tratándose de fraccionamientos o desarrollos en condominio campestres o agropecuarios, solamente podrán ser objeto de recepción por parte del Municipio, las vialidades y obras de urbanización y equipamiento, señaladas en el permiso de urbanización o edificación correspondiente.

Artículo 267.- Para los efectos de la recepción de las obras de urbanización o de infraestructura pública en fraccionamientos y desarrollos en condominio, el desarrollador deberá presentar las actas de entrega-recepción de la Dirección, CFE y el SAPAL, que hayan autorizado los proyectos correspondientes, así como la garantía por vicios ocultos en la forma y casos previstos en el Código Territorial y el presente Código.

La entrega recepción...

Para los efectos del párrafo que antecede, el supervisor de la Dirección o, en su caso, el perito urbano en ejecución de obras de urbanización, designado por la autoridad para firmar en la bitácora, una vez concluidas las obras, hará constar las observaciones en un término que no exceda de veinte días hábiles y el desarrollador informará su conclusión para que la Dirección proceda a revisarlas dentro de un término veinte días hábiles y, en su caso, realizar la entrega recepción de las mismas.

Lo anterior en el entendido de que la garantía otorgada para asegurar las obligaciones en la realización y conservación de las obras de urbanización, se liberará hasta que la Dirección verifique la total conclusión de las obras de urbanización y el desarrollador realice la formal entrega recepción de todas las

obras correspondientes al permiso de urbanización o edificación respectivo, según corresponda a una sección, etapa o bien a la totalidad del desarrollo.

Artículo 268.- El monto de la garantía para responder por los desperfectos o vicios ocultos en los casos previstos en el Código Territorial, será del cinco por ciento del costo total de las obras de urbanización y tendrá una vigencia de un año, debiendo otorgarse ante la Dirección a favor de la Tesorería Municipal en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 256 del presente Código.

El desarrollador deberá...

Artículo 271.- Además de las obligaciones señaladas en el Código Territorial, el desarrollador tendrá las siguientes:

I a III. ...

- IV. Abstenerse de presentar para inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, cualquier permiso relacionada con el trámite y ejecución de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio, diverso al permiso de venta o a la modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación, que se otorgue con posterioridad al permiso de venta.

Para la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la modificación de traza derivada de la adecuación a la lotificación otorgada con posterioridad al permiso de venta, el Notario Público encargado de su protocolización en la escritura pública correspondiente deberá describir las áreas que integran el desarrollo, tales como manzanas, lotes y vialidades para efecto de que queden plenamente identificadas además se deberá estipular que la inscripción de dicho trámite no es para efectos de traslados de dominio;

V. ...

- VI. Incluir los datos de la aprobación de traza y permiso de venta en todos los actos jurídicos de traslado de dominio que deriven del desarrollo de que se trate;
- VII. Urbanizar la totalidad y en secciones completas las vialidades internas del desarrollo, así como las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima de la ciudad, necesarias para dar acceso y salida al mismo, de acuerdo a los requerimientos identificados en la autorización de impacto vial, y con las especificaciones que determine la Dirección, excepción hecha de lo que estatuye el

artículo 176 de este ordenamiento, cuando el proyecto contemple frentes de vivienda a la vialidad, en tal caso el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de bulevares.

El diseño de...

- VIII. Para el caso, de que en el permiso de uso de suelo se establezcan derechos de vías municipales por trazo de vialidades primarias o secundarias deberá contemplarse la urbanización de las ciclovías;
- IX. Cuando el permiso de uso de suelo señale derechos de vía por cuerpos de agua, deberá desarrollar el parque lineal de acuerdo al plan maestro de parques lineales.

El desarrollo del parque...

X. a XV. ...

- XVI. Cumplir en el desarrollo de un proyecto con los requerimientos previstos en la factibilidad de servicios que emita SAPAL, cuando dicho organismo prevea la necesidad de contar con plantas tratadoras, tanques tormenta o cisternas, a efecto de realizar el cuidado y mantenimiento de las áreas de donación; y,
- XVII. Las demás que se establezcan en los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 272.- El perito urbano es el profesionista responsable, persona física que otorga su responsiva para que el diseño de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, así como la ejecución de las obras de urbanización de dichos desarrollos habitacionales, se realice conforme a las especificaciones técnicas que establezca la Dirección, SAPAL y la CFE, el Código Territorial, el presente Código y demás normativa aplicable.

En los términos...

Artículo 278.- Derogado.

Artículo 282.- Para obtener el...

I. ...

- II. Acreditar su experiencia en el diseño de fraccionamientos y espacios urbanos en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

III a VII. ...

Artículo 283.- El perito de diseño urbano...

I a V. ...

- VI. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones del Código Territorial y este Código, por causas imputables a él;

VII. ...

- VIII. Las demás que se deriven del Código Territorial y el presente Código en materia del diseño de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Artículo 284.- Para obtener...

El interesado...

I. ...

- II. Acreditar su experiencia en la ejecución de obras de urbanización en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

III a VI. ...

Artículo 285.- El perito urbano...

I. ...

- II. Llevar a cabo la supervisión del desarrollo y vigilar que se cumplan las condicionantes y especificaciones que se determinen en el permiso de urbanización o edificación correspondiente;

- III. Cumplir con las obligaciones que se deriven de los trámites y autorizaciones relacionados con el permiso de urbanización o edificación;

IV a VII. ...

- VIII. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dirección para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en el Código Territorial, el presente Código y las normas oficiales vigentes;

IX a XV. ...

- XVI. Las demás que se deriven del Código Territorial y el presente Código en materia de ejecución de obras de urbanización.

Artículo 287-B.- El perito topógrafo...

I y II. ...

IV. Derogada.

- V. Acreditar experiencia en procedimientos para establecer la posición de un punto referente la superficie de la tierra, tanto en geodesia como en topografía, así como en la planeación, organización, dirección y ejecución en la áreas de geomática, sistemas de información geográfica, cartografía, geodesia, topografía, fotogrametría y ciencia afines, con el objeto de establecer el marco geográfico y geométrico de referencia en todos los proyectos en que se apliquen estas disciplina en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

VI a IX. ...

Artículo 288.- Además de los...

- I. Regular el procedimiento para expedir el permiso de construcción en sus diversas modalidades, autorización de ocupación de obras no terminadas o en proceso de construcción, así como para el aviso de terminación de obra, precisando para cada una de ellas su objeto, naturaleza, requisitos y tiempos de respuesta al particular;

II a VII. ...

Artículo 289.- La planeación y la ejecución de las obras de construcción que impliquen ampliación, remodelación, conservación, restauración, reconstrucción, reestructuración y demolición, de cualquier género de edificaciones o construcciones, públicas o privadas, se sujetarán a lo previsto en el presente Código para el permiso de construcción, al manual técnico de las construcciones y demás normativa aplicable.

CAPÍTULO II DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 291.- El permiso de construcción es el documento expedido por la Dirección en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para construir, ampliar, modificar, reparar, o demoler una edificación o instalación en sus predios, en los términos y bajo las condiciones previstas por el presente Código.

Artículo 292.- Requieren de permiso de construcción:

I a VIII. ...

Las fracciones previstas en el presente artículo, constituyen en sí mismas modalidades del permiso de construcción, dada la particularidad que ostentan en materia de requisitos para su obtención, alcances y supuestos en que habrán de expedirse, ello de conformidad con lo establecido en este Código.

Artículo 294.- No requieren de permiso de construcción la conservación y/o remodelaciones de las construcciones, siempre y cuando el inmueble a intervenir no se encuentre dentro de la zona de patrimonio histórico, ni se encuentre dentro del catálogo del INAH.

Tratándose de restauraciones. . .

Artículo 296.- Son requisitos comunes para el otorgamiento del permiso de construcción en sus diversas modalidades:

I y II. ...

III. Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente, sin necesidad de certificación de firmas ante fedatario público, y copia de credencial de elector para cotejo de firmas; así como copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

IV. Permiso de uso de suelo a excepción de usos habitacionales de inmuebles ubicados en los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados por el Municipio;

V. ...

- VI. Cubrir el costo del permiso de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente, excepción hecha de la que se refiere a la modalidad de autoconstrucción el cual será gratuito;

VII y VIII. ...

Artículo 297.- No procederá el otorgamiento del permiso de construcción, cuando se actualice cualquiera de los supuestos siguientes:

I a III. ...

- IV. Cuando no se cumpla con la totalidad de los requisitos que prevé el presente Código para las diversas modalidades del permiso de construcción; y,

V. ...

Artículo 298.- Sin perjuicio de lo que señala el artículo 297 del presente código, así como de los requisitos específicos para cada modalidad del permiso de construcción, se requiere autorización de la Dirección de Obra para:

I. ...

- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público y/o de cualquier otro tipo;

III y IV. ...

Al otorgar autorización...

Los propietarios o poseedores...

Artículo 298-A. En caso de inmuebles que concluyeron un proceso de construcción, se deberá dar aviso de terminación de obra, para que la Dirección expida la autorización de uso y ocupación.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRAS NUEVAS

Artículo 299.- Tratándose de obra nueva para uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción, se requerirán dos copias de los planos básicos mínimos

de acuerdo al manual técnico de las construcciones, firmados por el propietario y/o poseedor, así como por el DRO.

Artículo 300. En el caso de obra nueva para uso no habitacional, individual o de una sola unidad, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción, se requerirá lo siguiente:

- I. Derogada.
- II. ...
- III. Dos copias del proyecto, con los planos requeridos de acuerdo al uso autorizado según la tabla de requerimientos de corresponsables y DRO, del manual técnico de las construcciones, firmados por el propietario y/o poseedor, así como por los corresponsables en su caso.

Artículo 301.- Para obra nueva de edificios de departamentos, edificios para oficinas, edificios de usos mixtos, centros comerciales, o similares para renta, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción, se requerirá lo siguiente:

- I. Derogada.
- II. Original y copia de las resoluciones positivas, oficio y/o plano, de acuerdo a la normativa aplicable;
- III. Dos copias del proyecto, con los planos requeridos de acuerdo a este tipo de permisos según la tabla de requerimientos de corresponsables y DRO, manual técnico de las construcciones, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el corresponsable registrado ante la Dirección, en su caso; y,
- IV. Permiso de edificación tratándose de desarrollos en condominio.

SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIONES

Artículo 302.- Tratándose de ampliación de inmuebles con uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción se requiere lo siguiente:

- I. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente; y,
- II. Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes de la ampliación, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el DRO en su caso.

Artículo 302-A.- Para otorgar el permiso de construcción por ampliación de techumbre en planta baja de inmuebles habitacionales, no requerirá la responsiva de DRO, siempre que se cumpla con las siguientes características:

- I. Que el uso de suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 105 metros cuadrados y que el área a ampliar no exceda de 60 metros cuadrados, dando aviso de la ampliación de techumbres a la Dirección;
- II. ...
- III. Que no se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

El permiso que se otorgue con motivo del presente artículo, se dará por una sola ocasión.

Para las ampliaciones en usos habitacionales que no se encuentren comprendidos en el supuesto que establece el presente artículo, el interesado deberá contratar a su costa, los servicios del DRO, así como la elaboración de los planos básicos mínimos que refiere el manual técnico de las construcciones y sus anexos.

Artículo 303.- Para ampliación de inmuebles con uso no habitacional, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción se requiere lo siguiente:

- I. Derogada.
- II. Derogada.
- III. Original y copia de las resoluciones positivas, oficio y/o plano, de acuerdo a la normativa aplicable;
- IV. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción; y,

- V. Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes de la ampliación.

SECCIÓN CUARTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA RECONSTRUCCIONES

Artículo 305.- La reconstrucción es la construcción que se realiza posterior a una demolición; por lo que, para este tipo de obras, deberá solicitarse un permiso de demolición previa o conjuntamente a un permiso de construcción.

Para la autorización de las reconstrucciones, se requerirá cubrir los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción en cualquiera de sus modalidades.

SECCIÓN QUINTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA REESTRUCTURACIONES

Artículo 306.- La reestructuración implica modificar o afectar la estructura de una construcción existente, exclusivamente. Para su otorgamiento, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de construcción se requerirán dos copias del proyecto, indicando los elementos que se reestructuran. El proyecto en este caso deberá estar firmado por el propietario y/o poseedor, y por un profesionista o especialista en proyectos estructurales y la obra deberá contar con un DRO.

Artículo 307 - A.- En el caso de usos habitacionales se atenderá a lo que dispone el artículo 306. En el entendido de cuando se requiera DRO, la responsiva que éste otorgue, abarcará la validación de la parte estructural, así como el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear tratándose de edificaciones peligrosas o ruinosas.

SECCIÓN SEXTA DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA RESTAURACIONES DE INMUEBLES CATALOGADOS Y SUS COLINDANTES.

**SECCIÓN SÉPTIMA
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PARA AUTOCONSTRUCCIÓN**

Artículo 310.- Se podrá autorizar la autoconstrucción siempre y cuando se actualicen la totalidad de los supuestos siguientes:

- I. Que el Uso de Suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 105 metros cuadrados y que el área a construir no exceda de 90 metros cuadrados;
- II. Que el inmueble se localice en zonas habitacionales H7, H8 y HR, para el caso de esta última se podrá otorgar en predios mayores a los 105 metros cuadrados;
- III. Que los fraccionamientos estén autorizados o regularizados y cuenten con servicios municipales de agua potable, drenaje y electricidad a excepción de los de urbanización progresiva, los cuales deberán contar con las obras mínimas de urbanización que estatuye el Código Territorial; y,
- IV. No se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

Los 90 metros cuadrados de construcción enunciados en la fracción I de este artículo se consideraran como totales a construir, aun tratándose de ampliaciones.

El permiso que se otorgue con motivo del presente artículo, se dará por una sola ocasión y/o hasta que el total de los metros construidos sumen los 90 metros cuadrados de construcción.

Artículo 311.- Para la obtención del permiso de autoconstrucción, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para los permisos de Construcción se requerirán dos copias de los planos o croquis respectivos.

Artículo 312.- El permiso de construcción en la modalidad de autoconstrucción, será gratuito, no podrá otorgarse más de un permiso en dicha modalidad, en el mismo predio y los niveles de la construcción no podrán ser más de dos.

Artículo 313.- En las autoconstrucciones que cumplan con los requisitos señalados en el artículo 310 del presente ordenamiento, no requerirá la responsiva de DRO.

**SECCIÓN OCTAVA
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PARA DEMOLICIONES**

Artículo 314.- Tratándose de la demolición, además de los requisitos comunes que señala el presente Código para el permiso de construcción se requiere lo siguiente:

- I. Derogada;
- II. Derogada;
- III. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas por el especialista respectivo.
- IV. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler. Para demoliciones mayores a 16 metros cuadrados, el proyecto de demolición deberá estar avalado por un profesionista o especialista en proyectos estructurales, firmado por el propietario o poseedor, además la obra deberá contar con un DRO. En el caso de demoliciones totales el inmueble deberá estar completamente desocupado;
- V. ...

**SECCIÓN NOVENA
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**

Artículo 316.- Requieren de permiso de construcción especial la realización de obras e instalaciones que a continuación se indican:

- I a VI. ...

Artículo 317.- Para el permiso de construcción especial además de los requisitos comunes que señala el presente Código se requiere lo siguiente:

- I. Dos copias de los planos necesarios a consideración de la Dirección, donde se indiquen los trabajos que se realizarán; y,
- II. ...

Artículo 317 - A. Tratándose de permisos de construcción especial para anuncios, además de los requisitos comunes que señala el presente código, se requerirá lo siguiente:

- I. Dos copias de los planos necesarios a consideración de la Dirección, donde se indiquen los trabajos que se realizarán;
- II. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo; y,
- III. Original y copia del permiso vigente de anuncio.

Artículo 318.- Tratándose de fraccionamientos y desarrollos en condominio, los requisitos para la obtención del permiso especial, serán los mismos que los señalados por este Código para el permiso de construcción para obras nuevas de uso habitacional.

Se expedirán permisos de conjuntos habitacionales para proyectos tipo idénticos, ubicados dentro de una misma manzana.

Se deberá tramitar un permiso de construcción diferente por manzana, clúster, isla, o conjunto de unidades limitadas por circulaciones peatonales y/o vehiculares.

Artículo 319.- Para el caso de fraccionamientos y desarrollos en condominio no habitacionales o mixtos, los requisitos para obtener el permiso especial, serán además de los señalados por este Código para el permiso de construcción para obras nuevas de uso no habitacional, los siguientes:

I y II. ...

Artículo 320.- El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, consiste en la autorización de todas aquellas actividades que comprendan la limpieza de terreno, movimiento de tierras, trazo, excavación, relleno, nivelación, compactación y cualquier procedimiento de cimentación.

Artículo 321.- Se podrá autorizar el permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, siempre y cuando se actualicen la totalidad de los supuestos siguientes:

I a IV. ...

V. Que no se trate de giros y actividades especiales.

Artículo 322. Para la obtención del permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, se requiere lo siguiente:

I a IV. ...

V. Contar con la autorización de impacto ambiental.

Artículo 323.- El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, establecerá:

- I. ...
- II. El plazo en que el interesado habrá de integrar el expediente para la autorización del permiso de construcción en su modalidad de obra nueva.

Artículo 324.- El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, estará vigente por el mismo plazo que se otorgó al particular para integrar el expediente para la obtención del permiso de construcción; pudiendo prorrogarse a criterio de la Dirección.

El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, en ningún caso se considerará un permiso de construcción, por lo que el solicitante deberá continuar con los trámites para su obtención.

Artículo 325.- En caso de que el solicitante no obtenga el permiso de construcción en el tiempo determinado por la Dirección, podrá otorgarse prórroga por una sola ocasión del permiso de construcción especial para trabajos preliminares, tratándose de construcciones que excedan los 500 metros cuadrados de construcción.

SECCIÓN NOVENA - BIS
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE GIROS Y ACTIVIDADES ESPECIALES
RESERVADAS AL H. AYUNTAMIENTO

Artículo 325-A.- Para la obtención del permiso de construcción de giros y actividades especiales, se atenderá a los requisitos comunes que señala el presente Código para su funcionamiento.

Artículo 325-B.- Derogado.

SECCIÓN NOVENA - TER
DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA ESPACIOS DE APUESTAS

Artículo 325 - C. Para la obtención del permiso de construcción de espacios para apuestas, se atenderá a los requisitos comunes que señala el presente Código y la normativa federal aplicable para su funcionamiento.

Artículo 325 - D. Derogado.

Artículo 325 - E. Derogado.

Artículo 327.- El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos que establece el presente Código para cada una de las modalidades del permiso de construcción, será un plazo máximo de hasta cinco días hábiles. Dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir el permiso correspondiente o, en su caso, notificar al particular sobre la negativa del mismo, fundando y motivando su resolución.

Lo anterior en...

Tratándose de inmuebles comprendidos dentro de los grupos de usos a que se refiere el Anexo número 2 del presente Código identificado como Tabla de Giros del Sistema de Apertura Rápida de Empresas con actividades de intensidad mínima, baja y media, la Dirección expedirá el permiso correspondiente el mismo día en que fue solicitado, siempre y cuando se hubiesen presentado todos los requisitos.

Artículo 328.- Cuando los solicitantes no cumplan con los requisitos que exige el presente Código para la expedición del permiso de construcción, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días hábiles, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 330.- El plazo de vigencia del permiso de construcción se fijará por la Dirección atendiendo a la naturaleza, modalidad y magnitud de la obra por ejecutar.

Artículo 331.- Si concluido el plazo de vigencia del permiso de construcción, la obra autorizada no se hubiere terminado, para continuarla deberá obtenerse el refrendo correspondiente, el cual podrá ser hasta por un término igual a la vigencia de dicho permiso.

Artículo 332.- El refrendo deberá solicitarse dentro de los quince días previos a la fecha de vencimiento del permiso; concluido dicho término, será necesario obtener un nuevo permiso para continuar la construcción.

Artículo 332-A. Sin perjuicio del permiso de construcción expedido, la Dirección analizará de manera interna el expediente recibido en un plazo máximo de quince días hábiles, verificando que se hayan cumplido en los planos las normas técnicas correspondientes y aplicables de acuerdo al proyecto y que la información sea verdadera.

En caso de...

Lo anterior independientemente...

Artículo 334.- En caso de que se solicite permiso de construcción para usos similares a las antenas de telecomunicaciones, los requisitos serán los mismos.

Artículo 336.- No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio o de construcciones sobre marquesinas superiores a un metro de altura.

Artículo 341.- Las licencias, autorizaciones o permisos emitidos por parte de otras instancias gubernamentales, deberán presentarse para la autorización del permiso de construcción a que se refiere este ordenamiento al momento de solicitar la autorización de uso y ocupación.

Artículo 342.- La Dirección podrá...

- I. Se haya expedido un permiso de construcción para las edificaciones desarrolladas; y,
- II. ...

CAPÍTULO IV DE LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN

Artículo 345.- Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La Dirección previa inspección dentro de los diez días hábiles siguientes, verificará si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.

Una vez presentado el aviso de terminación de obra, la Dirección expedirá la autorización de uso y ocupación.

La autorización de uso y ocupación, liberará al DRO, de la responsabilidad por modificaciones que se hagan posteriormente sin su intervención.

Previo a la operación de un inmueble ya construido, el propietario o poseedor del mismo deberá de contar con el permiso de uso de suelo y, en su caso, con los

dictámenes y autorizaciones de las instancias correspondientes a efecto de continuar con el trámite de autorización de uso y ocupación.

Artículo 346.- Los requisitos para emitir la autorización de uso y ocupación, son los siguientes:

- I. Para uso...
 - a) Formatos de terminación de obra debidamente llenados y firmados por el propietario o poseedor, y el DRO, en su caso; y,
 - b) ...
- II. Para usos...
 - a) Formatos de terminación de obra debidamente llenados y firmados por el propietario o poseedor, y el DRO, en su caso;
 - b) Original y copia de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias de cumplimiento de los requisitos señalados por otras instancias gubernamentales; y,
 - c) ...

En ambas fracciones...

En el caso de haber realizado obra en vía pública, será necesario anexar el visto bueno de la Dirección de Obra.

Artículo 347.- El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será en un plazo de hasta diez días hábiles.

Artículo 348.- En el caso de conjuntos habitacionales y unidades en condominio cuando exista un avance que permita el uso de una parte de la obra realizada, el particular podrá solicitar una autorización parcial de uso y ocupación siempre que las obras de urbanización correspondientes estén concluidas y cumplan con los requisitos de habitabilidad señaladas en el manual técnico de las construcciones; para el caso de usos no habitacionales, se deberá cumplir en la parte de la obra concluida con lo indicado en las autorizaciones de los dictámenes correspondientes.

Artículo 349.- La Dirección emitirá la autorización de uso y ocupación al solicitante para los efectos legales que corresponda.

De igual forma...

Artículo 349-A. Los inmuebles donde se haya realizado algún tipo de construcción no podrán ser usados u ocupados sin previa autorización tácita o expresa de la Dirección.

Artículo 352.- Para el Registro...

I a III. ...

IV. Derogada.

V. Acreditar experiencia en ejecución de obras de edificación de las que trata el presente ordenamiento, en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

VI a IX. ...

Artículo 355.- Derogado.

Artículo 356.- Derogado.

Artículo 359.- Para el refrendo...

I. ...

II. Presentar un listado de las obras de construcción para las que emitió su responsiva y de las cuales la Dirección haya autorizado el permiso de construcción; precisando aquellas donde otorgó su responsiva e intervención de manera gratuita como parte de su servicio profesional.

Artículo 360.- El DRO es el enlace técnico con la Dirección y debe verificar conjuntamente con el propietario o poseedor, el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas de edificación que autorizó la Dirección como parte del permiso de construcción y para responder por las consecuencias que resulten del incumplimiento a la normativa emanada del proyecto autorizado, a las recomendaciones para seguridad y calidad en los procesos constructivos, a las obligaciones de la normativa laboral y a todas las que competan técnicamente al contratista con base a manuales, normas mexicanas (NMX) y normas oficiales mexicanas (NOM).

Artículo 363.- El DRO, tiene...

I y II. ...

- III. Dirigir la ejecución de la construcción y/o demolición de acuerdo a los planos y especificaciones autorizados por la Dirección durante el tiempo que ampare el permiso de construcción o de demolición;

IV a VII. ...

- VIII. Verificar que se encuentre en la obra una copia autorizada del permiso de construcción, de los planos autorizados y de la bitácora de obra;

IX. ...

a) y b) ...

c) Vigencia, tipo y número del permiso de construcción;

d) a f) ...

El letrero deberá...

X a XVII. ...

Artículo 369.- Para obtener el...

I a III. ...

IV. Derogada.

- V. Acreditar experiencia en ejecución de obras de edificación de las que trata el presente ordenamiento, en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

VI a IX. ...

Tratándose del registro...

Artículo 373.- Para el refrendo...

I. ...

- II. Presentar un listado de las obras de construcción para las que emitió su responsiva y de las cuales la Dirección haya autorizado el permiso de construcción.

Artículo 377.- Cuando de conformidad...

I a VI. ...

VII. Entregar los planos, memoria, estudios y resoluciones de dictámenes de otras dependencias, para que el propietario o poseedor obtenga el permiso de construcción;

VIII a X. ...

Artículo 388.- Además de los...

I a V. ...

VI. Precisar las responsabilidades de los titulares de un permiso, así como de los particulares propietarios o poseedores con respecto a los anuncios.

Artículo 389.- El contenido de los anuncios se apegará a lo dispuesto en el Código Territorial, las leyes que regulen las materias respectivas y el texto de los mismos deberá redactarse preferentemente en idioma español con sujeción a las reglas de la gramática, de conformidad con los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 391.- Los volantes y folletos no requerirán de los permisos contemplados en este Título; sin embargo, les serán aplicables las demás disposiciones previstas en el mismo y en otros ordenamientos legales que correspondan.

Artículo 392.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas que pretendan fijar, instalar, colocar, modificar, ampliar y retirar anuncios regulados por este Ordenamiento, deberán obtener, previamente los permisos respectivos, en los términos dispuestos por este Título, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 393.- Los anuncios instalados...

I. ...

II. **Por su instalación:**

a) ...

b) **Anuncios espectaculares:** Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales y se clasifican en:

1) Anuncios autosoportados: son aquellos que sus elementos estructurales se encuentran apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula o pantalla no tenga contacto con edificación alguna;

2) Anuncios en azotea: son aquellos que sus elementos estructurales se encuentran sobre el plano horizontal de la misma.

c) Derogado.

d) a h)...

i) Anuncios con cartelera a nivel de piso: Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula no tenga contacto con edificación alguna; mismos que deberán encontrarse dentro de la propiedad.

III. ...

a) a c)...

d) Anuncios electrónicos: Aquellos que se difundan a través de cualquier medio electrónico en sus diversas modalidades.

IV. ...

Artículo 396.- Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios espectaculares autosoportados, se deberá atender lo siguiente:

I. ...

II. La altura máxima de 18 metros sobre nivel de piso de banqueta a la parte superior de las carteleras;

III. ...

IV. Deberán respetar su plano virtual sin invadir físicamente la vía pública o los predios colindantes;

V. Contar con una distancia mínima de 100 metros radiales entre dos estructuras para la instalación de anuncios espectaculares, pantallas

electrónicas y carteleras a nivel de piso; para el caso de aquellos que se instalen fuera de los centros de población, la distancia mínima entre los anuncios será de 600 metros radiales, para el caso de ejes metropolitanos, la distancia mínima entre los anuncios será de 500 metros lineales en el mismo sentido de la circulación. Las distancias antes referidas se medirán del centro al centro de cada anuncio;

VI. ...

VII. Contar con una distancia mínima de 50 metros radiales entre las estructuras de antenas de telecomunicaciones y este tipo de anuncios;

VIII. Sólo se podrán ubicar en predios con frente a ejes metropolitanos dentro del centro de población, así como vías primarias y secundarias; y,

IX. Contar con la autorización de impacto vial correspondiente.

Artículo 397.- Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios espectaculares en azotea, se deberá atender lo siguiente:

I a IV. ...

V. No deberán obstruir la visibilidad a los vecinos del predio colindante, por lo que deberán contar con una distancia mínima de 20 metros de éstos;

VI. Sólo se permitirá una estructura por inmueble, la cual podrá contener máximo dos carátulas a un mismo nivel formando un ángulo o paralelos; la altura máxima de la base o parte de sustentación del anuncio será de hasta 2.20 metros, contados desde la losa de la azotea hasta la parte inferior de la cartelera, sin que la altura del anuncio sea mayor de 18 metros, contados a partir del nivel de la banqueta a la parte superior de la carátula;

VII. Contar con una distancia mínima de 100 metros radiales entre dos estructuras respecto a la instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas y carteleras a nivel de piso; en el caso de aquellos que se instalen fuera de los centros de población, la distancia mínima entre los anuncios será de 600 metros radiales, para el caso de ejes metropolitanos, la distancia mínima entre los anuncios será de 500 metros lineales en el mismo sentido de la

circulación. Las distancias antes referidas se medirán del centro al centro de cada anuncio;

VIII. ...

IX. Contar con la autorización de impacto vial correspondiente.

Artículo 397-A. Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios con cartelera a nivel de piso, se deberá atender lo siguiente:

- I. Se permitirá hasta tres carteleras a un mismo nivel por inmueble, sobre el límite del mismo sin invadir la vía pública, teniendo cada cartelera como dimensiones máximas 4.50 metros de longitud por 2.20 metros de altura;
- II. La altura máxima será de 2.50 metros, medida sobre nivel del piso de banqueta a la parte superior de la cartelera;
- III. No podrá instalarse en zonas de restricción fijadas por la autoridad competente, así como en estacionamientos y accesos a inmuebles;
- IV. Contar con una distancia mínima de 100 metros radiales entre dos estructuras respecto a la instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas y carteleras a nivel de piso; en el caso de aquellos que se instalen fuera de los centros de población, la distancia mínima entre los anuncios será de 600 metros radiales, para el caso de ejes metropolitanos, la distancia mínima entre los anuncios será de 500 metros lineales en el mismo sentido de la circulación. Las distancias antes referidas se medirán del centro al centro de cada anuncio;
- V. No se permitirá la instalación de este tipo de anuncios en zonas patrimoniales;
- VI. Contar con una distancia mínima de 50 metros radiales entre las estructuras de antenas de telecomunicaciones y este tipo de anuncios;
- VII. Sólo se podrán ubicar en predios con frente a ejes metropolitanos dentro del centro de población, así como vías primarias o secundarias; y,
- VIII. Contar con la autorización de impacto vial correspondiente.

Artículo 398.- Para la fijación...

- I. En los muros ciegos laterales de las edificaciones se permitirán anuncios pintados no comerciales, siempre y cuando sean estéticos y decorativos y la mención de la firma o razón social que lo patrocine no exceda del cinco por ciento de la superficie utilizada. Para el otorgamiento del permiso correspondiente, la Dirección valorará el carácter estético o decorativo del anuncio; y,
- II. ...

Artículo 400-A.- Para la fijación, instalación, ubicación o modificación de los anuncios con pantallas electrónicas se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. Cada estructura podrá tener dos pantallas a un mismo nivel;

Cada pantalla podrá tener como dimensiones máximas 50 metros cuadrados, con una altura máxima de 18 metros medida desde el nivel de banqueta a la altura superior de las pantallas;
- II. El sistema de iluminación no deberá exceder de 50 luxes en dirección a automovilistas y peatones y deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad de las 19:00 a las 06:00 horas del día siguiente;
- III. ...
- IV. No estarán permitidos en zonas habitacionales, donde ocasionen molestias a los vecinos, con la producción de cambios violentos en la intensidad de la luz, cuyos efectos penetren hacia el interior de los inmuebles;
- V. Sólo podrán instalarse en ejes metropolitanos, vialidades primarias y/o en lugares donde no interfiera la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones;
- VI. La distancia radial mínima entre anuncios de este tipo será de 300.00 metros, y con respecto a un anuncio espectacular o cartelera a nivel de piso que no contengan pantalla electrónica, la distancia mínima deberá ser de 100.00 metros radiales, así como contar con una distancia radial mínima de 25.00 metros de los semáforos;
- VII. Ubicarse, al menos, a 300 metros de distancia del principio de tangente de curvas horizontales o verticales en las vialidades urbanas que las contengan;

- VIII. La superficie mínima del inmueble en donde se pretenda instalar deberá ser de 250.00 metros cuadrados; y,
- IX. Cuando se pretenda instalar sobre la superficie de la azotea, ésta no deberá ser menor a 250.00 metros cuadrados y por ningún motivo podrá instalarse en accesos y cuartos de servicios. Además de que no deberá rebasar la altura máxima de la base o parte de sustentación del anuncio la cual será de 2.20 metros, contados desde la loza de azotea hasta la parte inferior de la pantalla.

Artículo 405.- Derogado.

Artículo 407.- No se permitirá...

- I. ...
- II. Inciten a la violencia, atentando contra la convivencia social;
- III. ...; y,
- IV. Promuevan la discriminación de género, raza o condición social, resulte difamatorio o atente contra la dignidad de la persona o de la comunidad.

Artículo 411.- No se otorgarán nuevos permisos respecto de anuncios que no estén en perfecto estado de mantenimiento aún y cuando se hayan otorgado con anterioridad.

Artículo 414.- En los inmuebles referidos en el artículo anterior, los anuncios adosados serán ubicados en la parte superior del vano de acceso del inmueble y se instalarán de conformidad con las especificaciones establecidas en el anexo 7 del presente Código.

Artículo 419.- No se permitirán...

- I a VII. ...
- VIII. Además de los casos previstos en el Código Territorial, cuando se pretendan instalar en:
- a) ...

- b) Pavimentos, banquetas, guarniciones, glorietas, unidades de alumbrado público, semáforos, señalización vial, kioscos, bancas, así como depósitos de basura, casetas, registros telefónicos, pedestales, plataformas si están sobre la banqueta, arrollo o camellones de la vía pública y buzones de correo, plazas cívicas, panteones, cementerios, pasos a desnivel, así como en parques urbanos, áreas verdes, unidades deportivas y cualquier otra instalación recreativa; y en general todos aquellos elementos de utilidad u ornato de plazas, paseos, jardines, calles y avenidas. Quedarán fuera de esta prohibición los espacios publicitarios de los elementos del mobiliario urbano;
- c) En lugares ubicados a un radio de 200 metros, a partir del cruce de los ejes metropolitanos y de vialidades primarias, de acceso controlado, vías federales y vías de ferrocarril en uso;
- d) a g) ...
- h) Sobre inmuebles que tengan frente o lindan con los Malecones del Río de los Gómez y del Granizo en el tramo comprendido del Blvd. Juan Alonso de Torres hasta Blvd. Juan José Torres Landa;
- i) Sobre inmuebles que tengan frente o lindan con el Blvd. Adolfo López Mateos en el tramo comprendido del Malecón del Río de los Gómez a Blvd. Paseo de los Insurgentes;
- j) Lotes baldíos o predios subutilizados, o en un radio igual o menor a cincuenta metros, a partir del centro de cualquier glorieta, puente vehicular, paso a desnivel o distribuidor vial tratándose de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas o carteleros a nivel de piso;
- k) Postes, árboles, semáforos, así como en la señalización vial y demás mobiliario urbano para el caso de anuncios engomados; y
- l) Sección transversal de las vialidades urbana, en la autorización de la instalación de anuncios.

Artículo 420.- Los propietarios o poseedores de bienes muebles e inmuebles, deberán abstenerse de permitir la instalación o difusión de anuncios que no cuenten con el permiso correspondiente.

CAPÍTULO IX DE LOS PERMISOS PARA FIJAR, INSTALAR O MODIFICAR ANUNCIOS

Artículo 422.- Los permisos para la instalación de anuncios, se sujetarán a lo que establezca al presente Código y a los Planos de Zonas para la instalación de Anuncios.

Artículo 423.- La construcción, instalación...

I a III. ...

IV. Anuncios espectaculares autosoportados con una altura mayor a 2.10 metros del nivel de banqueta a su parte superior.

Artículo 424.- No se concederá permiso, cuando la responsiva haya sido otorgada por un especialista estructural que se encuentre suspendido en el ejercicio de sus funciones por la autoridad competente o que no cuente con el resello o refrendo que lo autorice a ejercer con tal carácter.

Artículo 426.- En el caso de que un anuncio forme parte de la construcción, deberá solicitarse el permiso de anuncio conjuntamente al permiso de construcción.

Artículo 427.- Si en la instalación de un anuncio se requiera la ejecución de trabajos de construcción, se deberá obtener posterior al permiso de anuncio, el permiso de construcción especial en los términos del apartado de las construcciones del presente Código, anexando para ese efecto los planos constructivos y/o estructurales, además de la memoria estructural firmada por el especialista estructural registrado en la Dirección.

Artículo 428.- No se requiere permiso en los casos siguientes:

I a III. ...

Artículo 432.- El especialista estructural es el profesionista que otorga su responsiva para que la construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios, se realice conforme a las especificaciones técnicas que establezca la Dirección, el presente Código y demás normativa aplicable.

En los términos del párrafo precedente, el especialista estructural tiene el carácter de obligado solidario con el mismo publicista, la persona que va a publicitar, o bien el propietario y/o poseedor del predio donde vaya a instalarse el anuncio, en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que a su cargo se deriven de los instrumentos señalados en supra líneas.

Dicha obligación solidaria comenzará a surtir sus efectos desde el momento en que se solicita un permiso y terminará hasta el retiro del anuncio respectivo o al

momento en el que el especialista solicite por escrito a la Dirección la cancelación de su responsiva en algún permiso en específico. La Dirección deberá dar inicio al procedimiento administrativo correspondiente con la finalidad de que según sea el caso se regularice la situación del anuncio, se realice el retiro del mismo y/o se revoque el permiso otorgado.

Artículo 436.- Para el Registro...

I y II. ...

III. Ser ingeniero civil, arquitecto, ingeniero-arquitecto, o profesión afín, con especialidad en estructuras, pero indistintamente deberán contar con experiencia en la ejecución de obras de construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios; misma que deberán acreditar en los términos del artículo 388 párrafo segundo del Código Territorial;

IV a VI. ...

Artículo 437.- Para el refrendo...

I. ...

II. Presentar un listado de los anuncios para los que emitió su responsiva y de los cuales la Dirección haya otorgado un permiso o autorización.

SECCIÓN TERCERA DE LAS SOLICITUDES DE LOS PERMISOS DE ANUNCIOS

Artículo 443.- Las solicitudes de permisos de anuncios se presentarán ante la Dirección debidamente requisitadas en los formatos que ésta proporcione, y deberán suscribirse por el publicista o persona física o moral que va a publicitar y por el propietario o poseedor del predio, o en su caso, por el representante legal de las personas mencionadas.

Adicionalmente...

Cuando sean...

Tratándose de los poseedores de los inmuebles, éstos deberán acreditar a la Dirección, además de la legal posesión, contar con instrumento notarial donde conste tener facultades para solicitar los permisos en materia de anuncios.

Artículo 445.- Las solicitudes deberán...

- I. ...
- II. Póliza global de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, únicamente tratándose de los anuncios que requieren de la responsiva de un especialista estructural, la cual debe estar vigente por igual tiempo al del permiso correspondiente, siendo responsable solidario el propietario y/o poseedor del inmueble donde se pretenda instalar el anuncio; y,
- III. ...

Para el caso de que el inmueble donde pretende instalarse el anuncio, esté en posesión de persona distinta al propietario, además los requisitos señalados en el presente artículo deberá acreditarse por el solicitante, la legal posesión del bien inmueble, mediante contrato original y copia para cotejo; así como instrumento donde conste ostentar facultades para solicitar los permisos en materia de anuncios en el inmueble del propietario.

Artículo 446.- El otorgamiento de los permisos previstos en el presente Título, causarán los derechos que anualmente fijen las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos y las disposiciones administrativas, según sea el caso, para el ejercicio fiscal que corresponda.

Artículo 447.- Cuando los particulares no cumplan con los requisitos que exige el presente Código para la expedición de los permisos, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que en un plazo de cinco días, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.

Artículo 448.- Recibida la solicitud con la información y documentación completa, la Dirección, en un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la misma, deberá expedir los permisos correspondientes o, en su caso, contestar de manera negativa.

SECCIÓN CUARTA DE LOS PERMISOS TIPO A

Artículo 449.- Se requiere la obtención del permiso tipo A para fijar, instalar o modificar anuncios en los casos siguientes:

- I a VII. ...

Artículo 450.- La solicitud del permiso tipo A, deberá reunir los requisitos comunes previstos en el artículo 445 de este Código, además de los siguientes:

- I. ...
- II. Copia del permiso de construcción correspondiente para los casos previstos en el Artículo 427 de este Capítulo;
- III y IV. ...
- V. Memoria de cálculo estructural; con excepción de anuncios en muros de colindancia, ya que el especialista, deberá firmar una carta responsiva que especifique, el programa y revisión del mantenimiento y buen estado de la estructura;
- VI y VII. ...

Artículo 451.- El permiso tipo A para anuncios permanentes, tendrá una vigencia de un 1 año y podrá ser ratificado por un período igual, observando lo dispuesto por esta sección. El permiso dejará de surtir sus efectos si el anuncio no es instalado en el término de 90 días naturales contados a partir de su notificación.

La ratificación deberá solicitarse dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del permiso, debiendo acompañar además el permiso anterior y dictamen técnico de seguridad estructural actualizado y validado por un especialista estructural.

Para el caso de los anuncios temporales, los permisos tipo A, tendrán una vigencia igual a la duración del anuncio, con un máximo de 90 días naturales; sin posibilidad a renovarse.

Artículo 452.- Los titulares de los permisos tipo A, tendrán, además de las obligaciones comunes que se señalan por este Código, las siguientes:

- I. Instalar en un plazo máximo e improrrogable de 90 días naturales, a partir de la fecha de expedición del permiso, la estructura del anuncio;
- II. Colocar en lugar visible del anuncio el nombre, denominación o razón social del titular, así como el número del permiso correspondiente y el nombre y registro del especialista; y,
- III. ...

SECCIÓN QUINTA DE LOS PERMISOS TIPO B

Artículo 453.- Se requiere obtener de la Dirección el permiso tipo B para fijar, instalar, o modificar los siguientes anuncios:

I a VI. ...

VII. Espectaculares autosoportados; y,

VIII. ...

Artículo 454.- La solicitud del permiso tipo B, deberá reunir además de los requisitos y documentación prevista en los artículos 444 y 445 de este Código, la información gráfica que describa la forma, dimensiones y demás elementos que constituyan el anuncio, así como las especificaciones técnicas y los materiales de que estará construido, incluyendo los datos de altura sobre el nivel de la banquetta, y para el caso de anuncios en colgantes, volados o en salientes, la saliente máxima desde el alineamiento del predio y desde el paramento de la construcción en la que quedará ubicado el anuncio.

Artículo 455.- Los permisos tipo B tendrán una vigencia de hasta 120 días, excepto en los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V del artículo 453 de esta sección, los que tendrán una vigencia de 60 días máximo y podrán ser ratificados por un periodo igual a criterio de la Dirección.

La revalidación debe solicitarse dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del permiso.

SECCIÓN SEXTA DE LOS PERMISOS TIPO C

Artículo 456.- Cuando algún particular, autoridad, asociación civil o institución de asistencia social pretenda instalar en la vía pública anuncios que contengan mensajes de carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal y folklore nacional se requerirá del permiso tipo C de la Dirección, debiendo observar lo siguiente:

I a IV. ...

Artículo 457.- La solicitud del permiso tipo C, deberá reunir además de los requisitos y documentación prevista en los artículos 444 y 445 de este Código, la información gráfica que describa la forma, dimensiones y demás elementos que

constituyan el anuncio, así como las especificaciones técnicas y los materiales de que estará constituido.

Artículo 458.- La vigencia máxima del permiso tipo C, será de sesenta días a partir de la fecha señalada para la instalación, prorrogable por el periodo que determine la Dirección.

SECCIÓN SÉPTIMA DE LAS OBLIGACIONES COMUNES PARA LOS TITULARES DE LOS PERMISOS

Artículo 459.- Los titulares de los permisos tendrán las obligaciones siguientes:

I y II. ...

Artículo 460.- Son responsables solidarios con los titulares de un permiso de anuncios, los siguientes:

I a III. ...

Artículo 467.- Las propuestas de cambio de nomenclatura deberán sujetarse a los lineamientos señalados en el artículo 465 del presente ordenamiento, asimismo la Dirección propondrá y decidirá de algún cambio cuando su finalidad sea regularizar la misma o cuando exista una propuesta que a su consideración tenga un impacto positivo para el municipio dando aviso a la Tesorería Municipal en un término de treinta días hábiles siguientes.

Artículo 476.- Realizado lo señalado en el artículo 474 del presente ordenamiento, la Dirección emitirá una resolución en un término no mayor de quince días hábiles, en la que señalará si procede o no el cambio de nomenclatura, en su caso, la numeración oficial que corresponderá a las fincas, lotes baldíos o predios, y la obligación de los solicitantes de colocar las placas de nomenclatura y el plazo para cumplir, éste sólo para el supuesto señalado en el artículo 470 de este ordenamiento.

Artículo 477.- Una vez que...

I. ...

II. Notificar la resolución a la Tesorería Municipal y las autoridades federales, estatales y municipales a quienes considere sea relevante conocer de dicho cambio, así como a los propios solicitantes, a los habitantes de la vialidad materia de la modificación, y en su caso, al Comité de Colonos;

III y IV. ...

Artículo 514.- La denuncia popular es el instrumento jurídico por medio del cual toda persona debe hacer del conocimiento de la autoridad, las acciones u omisiones que pudieran constituir violaciones al presente ordenamiento, al Manual Técnico de Usos del Suelo, Manual Técnico de las Construcciones, así como a los diversos programas en materia del desarrollo urbano del Municipio.

La denuncia popular...

Para la presentación...

Artículo 523.- Corresponde a la Dirección, vigilar el cumplimiento del presente Código en las materias siguientes:

- I. Zonificación y usos de suelo;
- II. Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio;
- III. Construcciones;
- IV. Obligaciones del DRO, Projectista Arquitectónico, Projectista Estructural y Perito Topógrafo que intervengan al tenor del apartado de las construcciones, así como de los Especialistas Estructurales en materia de anuncios;
- V. Anuncios;
- VI. Nomenclatura y numeración oficial;
- VII. Terrazas Móviles; y,
- VIII. Las demás que se deriven del presente Código, del Reglamento Interior de la Administración y demás normativa aplicable.

Artículo 524.- La Dirección será competente para ordenar y ejecutar visitas de verificación e inspección a efecto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en este Código para las materias citadas en el artículo anterior, decretando en su caso las medidas de seguridad, ello en los términos señalados en este ordenamiento y en el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 525.- Corresponde a la Dirección imponer, por delegación expresa que el Presidente Municipal en los términos del artículo 77 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal, las sanciones que correspondan por violaciones a las materias de su competencia.

Artículo 526.- La Dirección conocerá de los hechos u omisiones que puedan constituir una infracción en materia urbana, recopilando la información relacionada con dichos actos, para el efecto de que se inicien los procesos de verificación e inspección respectivos.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VERIFICACIÓN NORMATIVA
(DEROGADA)**

Artículo 527.- Derogado.

Artículo 528.- Derogado.

Artículo 529.- Derogado.

Artículo 530.- Derogado.

Artículo 531.- Sin perjuicio de la distribución de competencias señalada por el presente Código, las autoridades auxiliares deberán instaurar, substanciar y resolver sus propios procedimientos administrativos sobre aquellos asuntos y materias relacionadas con las atribuciones que les concede este mismo ordenamiento, dado el carácter de autoridad que ostentan, excepción hecha de aquellas materias que se encuentren reservadas a la Dirección.

Artículo 537.- La Dirección en materia de zonificación y usos del suelo podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:

I a III. ...

Artículo 538.- Procederá la clausura...

- I. Cuando se haya ejecutado la obra sin tener el permiso respectivo o por haber modificado el uso autorizado;
- II. Cuando se use un edificio o construcción o parte de ellos, sin tener la autorización de uso y ocupación o por darle un uso distinto al autorizado; y,
- III. Por no dar cumplimiento a las acciones de mitigación establecidas en las autorizaciones de impacto ambiental o vial, según sea el caso.

Artículo 539.- La Dirección al tener conocimiento de la ejecución de demoliciones, construcción de instalaciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano

no autorizados, ordenará la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral que las haya ejecutado.

Artículo 540.- La Dirección ordenará la inmediata suspensión de trabajos que se estuviesen efectuando sin el permiso respectivo, o sin ajustarse a los planos o especificaciones aprobadas en el mismo.

Artículo 541.- Además de lo previsto...

- I. Por haber incurrido en falsedad en los datos consignados en la solicitud de del permiso respectivo;
- II. Por estar ejecutando una construcción, sin el permiso de uso del suelo;
- III. Por no presentar o contar con el permiso correspondiente, según sea el caso;
- IV. ...
- V. Por usar una construcción, instalación o predio, o parte de el sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso y ocupación del inmueble;
- VI. Por desobediencia a una orden de la Dirección o por reincidencia en cualquier infracción;
- VII. Por darse un uso a una construcción, instalación o predio, o parte de él sin el permiso correspondiente o por darse un uso diferente de aquél para el cual haya sido expedido el permiso;
- VIII. ...
- IX. Por haberse revocado el permiso correspondiente.

Artículo 542.- Para el caso...

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

Artículo 543.- La Dirección, en...

I a V. ...

- VI. Las demás que se encuentren previstas en el Código Territorial y el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 545.- La Dirección en materia de construcciones, podrá decretar las medidas de seguridad siguientes:

I a V. ...

- VI. Las demás que se encuentren previstas en el Código Territorial y el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 546.- Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el artículo anterior:

I a V. ...

- VI. No contar con el permiso de construcción correspondiente o realizar obras diversas a las autorizadas; y,
- VII. La instalación de antenas y/o infraestructura de telecomunicación sin el permiso correspondiente.

Artículo 547.- Además de lo...

- I. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación que representen algún peligro para las personas o sus bienes, ordenara con la urgencia que el caso requiera, al propietario de aquellas, que haga las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate. El peligro puede consistir un caso de riesgo eminente hacia la vía pública y/o hacia el interior del inmueble en caso de que éste se encuentre ocupado;
- II. En caso de que el propietario no cumpla las órdenes que se le den conforme al artículo anterior dentro del plazo que se le haya señalado, la Dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario, las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado y para tomar las demás medidas que sean necesarias para hacer desaparecer el peligro;
- III. Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados por la Dirección, conforme a la fracción precedente, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento económico coactivo, dentro de los términos legales correspondientes; y,

- IV. Cuando sea necesaria la desocupación total o parcial de un inmueble para llevar a cabo, alguna de las obras o trabajos a que se refiere este artículo, por ser peligrosa para los ocupantes su permanencia en dicho lugar, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal, mientras se realiza la obra o trabajo de que se trate, o definitiva si se tiene que demoler por completo la construcción peligrosa.

Artículo 548.- Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso que origine peligro, insalubridad o molestias, la Dirección ordenará, con base en un dictamen técnico emitido por la misma, la desocupación del inmueble o la ejecución de las obras, adaptaciones, instalaciones, u otros trabajos que sean necesarios para remediar dichos inconvenientes, dentro del plazo que para ellos señale.

Artículo 550.- Si vencido el plazo no se cumpliera la orden, la Dirección podrá llevar a cabo administrativamente y a costa de los interesados la desocupación de las obras o la ejecución de los trabajos ordenados.

Asimismo, la Dirección podrá clausurar cualquier construcción que se haya ejecutado o se esté ejecutando que contravenga lo establecido en el POTE, el plano de zonificación y los que de éstos deriven.

Artículo 551.- La Dirección, podrá decretar las siguientes medidas de seguridad:

I a III. ...

IV. Clausurar la estructura y/o difusión del anuncio; y,

V. ...

Artículo 552.- Procederá el retiro...

I a III. ...

Si en un lapso de 15 días naturales no se cumple con la orden de retiro emitida por la Dirección, ésta procederá al desmantelamiento y retiro del anuncio y de su estructura, depositándolos en el lugar que indique el infractor o en caso de negativa, en el lugar que determine la autoridad competente. Los gastos que se originen por el retiro y almacenamiento serán a costa del infractor.

En caso de que el infractor no hubiere designado lugar para depositar el anuncio y su estructura, este contará con un término de ciento cincuenta días naturales contados a partir del retiro para reclamarlos, acreditando la legal propiedad sobre los mismos, si en dicho término no son reclamados se ingresaran al patrimonio

municipal enterando de dicha situación a la Tesorería Municipal para su enajenación conforme a las disposiciones jurídicas en la materia.

Artículo 553.- Procederá la clausura de un anuncio y/o su estructura en los casos siguientes:

- I. ...
- II. Por impedir u obstaculizar a los inspectores de la Dirección, el cumplimiento de sus funciones; y,
- III. Por no contar con el permiso correspondiente vigente.

Artículo 561.- La Dirección, en materia de zonificación y usos del suelo podrá imponer las siguientes sanciones:

- I. Multa por el equivalente de cincuenta a diez mil días de salario mínimo vigente en el Municipio al momento de cometer la infracción;
- II y III. ...
- IV. Demolición total o parcial de las construcciones;
- V. ...
- VI. Las demás conductas establecidas en el Código Territorial y en el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 563.- La Dirección, ordenará la demolición total o parcial de construcciones; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención al POTE y a los mecanismos para su instrumentación y cuando las construcciones o instalaciones no cuenten con el permiso de uso del suelo y/o cuando no cumplan con las normas y restricciones señaladas en la misma; en este caso el H. Ayuntamiento no tiene obligación de pagar indemnización alguna y los particulares estarán obligados a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

La demolición se...

Artículo 564.- En caso de que el propietario, poseedor o arrendatario no cumpla con las órdenes que se le dan conforme a la infracción detectada y calificada, la Dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario, poseedor o arrendatario, las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado y para tomar las medidas necesarias para hacer desaparecer el motivo de la infracción.

Artículo 565.- Si el propietario, poseedor o arrendatario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos realizados por la Dirección, conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento económico coactivo, dentro de los términos legales correspondientes.

Artículo 566.- Se podrán revocar los permisos otorgados por las siguientes causas:

- I. Por haber incurrido en falsedad, dolo u omisiones en los datos consignados en la solicitud del permiso respectivo;
- II. Por darse un uso a una construcción, instalación o predio, o parte de él sin el permiso correspondiente o por darse un uso diferente de aquel para el cual haya sido expedido el permiso;
- III y IV. ...
- V. Cuando el interesado incumpla las condiciones impuestas en el permiso otorgado, o se actualicen los supuestos a los que el mismo se haya sujetado.

Artículo 567.- A quien infrinja las disposiciones del Código Territorial así como del presente Código en lo que respecta a la materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la Dirección aplicará una o más de las sanciones que aquél establece, previa substanciación del procedimiento establecido en este ordenamiento y el Código del Procedimiento Administrativo.

Artículo 569.- Con independencia de...

- I. ...
- II. Cuando habiendo sido suspendido temporalmente el registro, el perito responsable de la ejecución de obras de urbanización, reincida en la violación a cualquier disposición prevista en el presente Código, el Código Territorial y demás normativa en la materia; y,
- III. ...

Artículo 570.- Para los efectos del artículo precedente, se considera reincidente a aquel que en un periodo de doce meses infrinja más de dos veces, las disposiciones del presente Código, del Código Territorial y demás normativa en la materia.

Artículo 571.- La Dirección en materia de construcciones, podrá imponer a los particulares propietarios o poseedores del inmueble de que se trate, las mismas sanciones que se encuentran previstas por el presente Código, para las infracciones relacionadas con la zonificación y usos del suelo.

Artículo 580.- La Dirección en materia de anuncios, podrá imponer al publicista, o bien al propietario y/o poseedor del predio donde se encuentre instalado un anuncio las sanciones siguientes:

I a II. ...

III. Revocación del permiso;

IV a VI. ...

Artículo 581.- Se revocarán los permisos otorgados en los casos siguientes:

I a V. ...

VI. Cuando se hayan modificado las condiciones de los anuncios, sin haber obtenido el permiso correspondiente;

VII. Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiese expedido el permiso;

VIII. Cuando habiéndose ordenado al titular del permiso efectuar trabajos de conservación y mantenimiento del anuncio o de sus estructuras o instalaciones, no los efectúe dentro del plazo que se le haya señalado;

IX. En el caso en que después de otorgado el permiso se compruebe que el anuncio está en una zona en que no se autorice la colocación de anuncios, o el anuncio no fuere de los permitidos en ella;

X. Si el anuncio se instala en sitio distinto del autorizado por el permiso;

XI. Cuando por motivo de proyectos de remodelación urbana u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, la estructura deba retirarse; lo cual se hará por cuenta del titular del permiso;

XII y XIII. ...

Artículo 582.- La revocación será dictada por la Dirección y en la resolución que declare la revocación de un permiso, se ordenará el retiro del anuncio, en un plazo

no mayor de quince días naturales, dentro del cual deberá hacerlo el titular del permiso.

Artículo 583.- La aplicación...

- I. Por violación a las disposiciones establecidas para los permisos tipo A para la instalación de anuncios, de 50 a 100 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado, atendiendo a la gravedad de la infracción cometida;
- II. Por violación a las disposiciones establecidas para los permisos tipo B para la instalación de anuncios, de 50 a 150 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado, atendiendo a la gravedad de la infracción cometida;
- III. Por violación a las disposiciones establecidas para los permisos tipo C para la instalación de anuncios, de 50 a 600 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado, atendiendo a la gravedad de la infracción cometida; y,
- IV. Por violación a las disposiciones establecidas para los anuncios en zonas patrimoniales, zonas de monumentos y en los inmuebles con valor arqueológico, artístico e histórico de 50 a 500 días de salario mínimo general diario vigente en el Estado.

Artículo 585.- Procederá el retiro...

I a III. ...

Si en un lapso de 15 días naturales no se cumple con la orden de retiro emitida por la Dirección, ésta procederá al desmantelamiento y retiro del anuncio y de su estructura, depositándolos en el lugar que indique el infractor o en caso de negativa, en el lugar que determine la autoridad competente. Los gastos que se originen por el retiro y almacenamiento serán a costa del infractor.

En caso de que el infractor no hubiere designado lugar para depositar el anuncio y su estructura, este contará con un término de ciento cincuenta días naturales contados a partir del retiro para reclamarlos, acreditando la legal propiedad sobre los mismos, si en dicho término no son reclamados se ingresaran al patrimonio municipal enterando de dicha situación a la Tesorería Municipal para su enajenación conforme a las disposiciones jurídicas en la materia."

ARTÍCULO SEGUNDO: Se **reforman** los artículos 2 fracciones IX y XVIII, 9 en sus puntos 8, 15, 22, 23, 25, 29, 30, 38, 65, 71 y 73, 11 en sus puntos 3, 4, 5, 6, 10, 11, 14, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 49, 50, 57, 58, 59, 68, 69, 70, 78, 79, 80, 89, 90, 92, 96, 97 y 102, 11-A, 13 en el listado que contiene, 15, 21, la denominación de la Sección VI del Capítulo II, 23, la denominación del Capítulo III, 24 párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, 25 en su punto 9, 26, 27 párrafo primero, 28 párrafo segundo, 33 párrafo primero, 33-A fracción V, 34 párrafo segundo y fracciones XII inciso g) y XVIII, 34-A fracción IV y párrafo cuarto, 37 incisos c) y d), la denominación de la sección IX del Capítulo III, 38, 39 párrafo primero e inciso g), 40 fracción IV inciso a) y fracción X inciso a), 41 fracción III, 41-A, 42 fracción IV, la denominación de la Sección II de la tabla de normas para usos condicionados, 43, 44, 45, 46 fracciones VI, VIII, XIV y XV en sus incisos b) y c); Se **adicionan** el artículo 2 con las fracciones IX-B y IX-C y 6-A; Se **derogan** los artículos 2 en sus fracciones VI, VII, XIV y XV, 27 en su párrafo segundo, 28 en su párrafo tercero, 33 en su párrafo tercero, 34 en su fracción XV, 40 en su fracción V y 41 en su fracción VII; todos del Anexo 1 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, Manual Técnico de Usos del Suelo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los siguientes términos:

MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO

“Artículo 2.- Para los efectos...

I a V. ...

VI. Derogada.

VII. Derogada.

VIII. ...

IX. **DRO:** Director Responsable de Obra es el perito de obra referido en el Código Territorial contratado por el propietario, poseedor o, en su caso, por el constructor responsable ante ellos y ante la autoridad, en todos los aspectos de las obras en las que otorga su responsiva. Estos aspectos incluyen seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, quien está obligado a contratar a los corresponsables necesarios de acuerdo a lo establecido en el Manual Técnico de las Construcciones y el presente Código;

IX - A. ...

IX - B. Estacionamientos públicos: Es el servicio de estacionamiento que se presta en forma directa por el Ayuntamiento de León, Guanajuato en inmuebles propiedad municipal a través de sus dependencias administrativas u organismos desconcentrados, o en forma indirecta, a través de las entidades paramunicipales creadas para ese fin, régimen de concesión y convenios de coordinación o modificación que lleve a cabo con otros ayuntamientos o con el Ejecutivo del Estado, en los términos de la Ley Orgánica Municipal;

IX - C. Estacionamientos privados con servicio general al público: Es el servicio de estacionamiento que se presta por personas físicas o jurídico colectivas en inmuebles propiedad particular;

X a XIII. ...

XIV. Derogada.

XV. Derogada.

XVI a XVII. ...

XVIII. POTE: Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de León, Guanajuato;

XIX. ...

Artículo 6-A.- Las obras y actividades señaladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y en los ordenamientos ecológicos municipales, que requieran la autorización de la evaluación de impacto ambiental deberán de tramitarla y presentarla para la obtención de los permisos correspondientes.

Artículo 9.- Los usos de comercio....

1. a 7. ...

8. Artículos de Limpieza;

9. a 14. ...

15. Artículos para la Carpintería excepto Madera;

16. a 21. ...

22. Carbonería;

23. Carnicería;

24. ...

- 25. Centros Comerciales;
- 26. a 28. ...
- 29. Compraventa de cajas de cartón y todo para empaque;
- 30. Cuero en Azul (En Seco);
- 30. a 37. ...
- 38. Expendio de Combustible;
- 39. a 64. ...
- 65. Pinturas;
- 66. a 70. ...
- 71. Rosticería;
- 72. ...
- 73. Solventes y productos para el calzado;
- 74. a 83. ...

Artículo 11.- Los usos de servicio...

- 1. y 2. ...
- 3. Agencia Funerarias;
- 4. Agencias de Vehículos con Taller de Servicios;
- 5. Albercas Públicas y Balnearios;
- 6. Alineación y Balanceo;
- 7. a 9. ...
- 10. Autolavados y similares;
- 11. Auto eléctrico;
- 12. y 13. ...
- 14. Baños Públicos;
- 15. a 27. ...
- 28. Centro Deportivo;
- 29. Centro Recreativo;
- 30. Centrales de Autobuses Foráneos o Urbanos;
- 31. ...
- 32. Cines;
- 33. ...
- 34. Consultorio Médico;
- 35. Crematorio;
- 36. ...
- 37. Depósitos de Vehículos;
- 38. ...
- 39. Equipo de aire acondicionado;
- 40. Escuelas Especiales Privadas;
- 41. Estacionamientos Públicos;
- 41-A. Estacionamientos Privados con Servicio General al Público;
- 42. Estaciones de Radio;
- 43. Estadios, Plazas de Toros y lienzos;
- 44. ...

45. Estudio de Televisión;
46. Estudio Fotográfico;
47. ...
48. ...
49. Fumigaciones;
50. Funerarias;
51. a 56. ...
57. Laboratorios de Análisis Clínicos;
58. Laminado vehicular;
59. Lavado y Engrasado;
60. a 67. ...
68. Productos de piedra y cantera;
69. Procesamiento y molienda de granos;
70. Purificadora de agua;
71. a 77. ...
78. Reparación de Maquinas en General;
79. Reparación de Radiadores;
80. Reparación de Equipo Doméstico y Eléctrico;
81. a 88. ...
89. Taller Auto Eléctrico;
90. Taller de Mecánica en General;
91. ...
92. Talleres de Impresión;
93. a 95. ...
96. Tintorerías;
97. Veterinaria;
98. a 101. ...
102. Vulcanizadora.

Artículo 11-A.- Tratándose de gimnasio a ubicarse en calles locales, la dirección determinará la viabilidad de autorizarlos.

Para el caso de queja de vecinos, la Dirección solicitará la anuencia de al menos el cincuenta por ciento de los vecinos colindantes.

Artículo 13.- Los usos de industria....

1. Acabado de Pieles. (Proceso Seco);
2. Armadora de Vehículos;
3. Adhesivos y Pegamentos;
4. Alimentos Caseros;
5. Almacén de Fertilizantes, Alimentos Balanceados y Follajes;
6. Almacén de Productos Farmacéuticos;
7. Armado de Maquinaria Pesada;
8. Artesanías de Piel;

9. Artículos a base de Cartón y Papel;
10. Artículos Confeccionados con Textiles;
11. Artículos de Limpieza;
12. Artículos Deportivos;
13. Artículos y Accesorios de Madera Excepto Muebles;
14. Básculas (En Zonas Industriales);
15. Bebidas Alcohólicas;
16. Bodega de Basura Reciclable;
17. Bodega de Chatarra;
18. Banco de Extracción de Materiales Pétreos;
19. Bordados y Costuras;
20. Carpintería;
21. Calzado;
22. Campers;
23. Centros de Acopio y Plástico;
24. Cerámica y Alfarería;
25. Cerilleras;
26. Cerquillos;
27. Colchones;
28. Chocolates, Dulces y Confituras;
29. Conservas (Mermeladas, Embutidos, Encurtidos y Similares);
30. Deshidratación, Congelación y Cocción de Legumbres;
31. Dulces, Caramelos y Similares;
32. Ebanistería y Tallado de Madera;
33. Elaboración de Solventes;
34. Elaboración de Tintas y Pigmentos;
35. Elaboración y Envasado de Agua Purificada;
36. Elaboración y Envasado de Refrescos, Aguas Gaseosas;
37. Elaboración y Tratamiento de Productos Lácteos;
38. Elaboración y Venta de Hielo;
39. Empacadora de Jabón y Detergente;
40. Encuadernación de Libros;
41. Ensamblaje Aparatos Eléctricos y Domésticos;
42. Ensamblaje de Bicicletas, Carreolas y Similares;
43. Ensamblaje de Productos De Acero;
44. Ensamble de Encendedores;
45. Ensamble de Maquinaria y Equipo Agrícola;
46. Espinazos y Tachuelas;
47. Estructuras Metálicas y Tanques;
48. Extinguidores;
49. Fabricación de Maquinaria Ligera;
50. Fábrica de Bolsas de Plástico;
51. Fábrica de Cartón;
52. Fábrica de Helados (A Gran Escala);
53. Fábrica de Piel Sintética;

54. Fábrica de Guantes, Látex, Globos, Pelotas y Suelas;
55. Fábrica de PVC;
56. Fabricación de Asientos Para Automóvil;
57. Fabricación y Envasado de Grasas Industriales;
58. Fabricación y Reciclamiento de Acumuladores;
59. Fertilizantes y Plaguicidas;
60. Fibras Artificiales y Sintéticas;
61. Fundidora;
62. Grasa Semisólidas;
63. Grasas y Aceites;
64. Grenetina y Cola;
65. Herrería;
66. Herrajes y Hebillas;
67. Herramientas y Marroquinería;
68. Hormas;
69. Hule (Inyección de plástico);
70. Implementos Eléctricos y Electrónicos;
71. Imprenta;
72. Industria Editorial y de Impresión;
73. Industrialización de Ropa;
74. Industrialización de Sábanas, Colchonetas, Edredones y Similares;
75. Madererías;
76. Maquiladoras;
77. Metales y Aceros;
78. Molinos De Semilla;
79. Mosaicos y Granito Artificial;
80. Muebles Metálicos;
81. Muebles y Puertas de Madera;
82. Naves Industriales;
83. Orfebrería;
84. Paneles Estructurales;
85. Panificadora, Elaboración de Pan, Pasteles y Similares;
86. Películas Fotográficas;
87. Perfiles y Tubulares;
88. Perfumes y Cosméticos;
89. Periódicos y Revistas (Rotativas);
90. Persianas y Toldos (Fabricación);
91. Pinturas, Barnices, Lacas, Tintas, Pegamentos e Impermeabilizantes;
92. Porcelanizados y Muebles De Baño;
93. Prendas de Vestir (En Serie);
94. Preparación y Acabado de Textiles de Fibras;
95. Procesamiento y Molienda de Granos;
96. Productos a Base de Cereales (Gran Escala);
97. Productos Alimenticios;
98. Productos de Asbesto;

99. Productos de Cartón y Papel Hojas, Bolsas, Cajas y Similares);
100. Productos de Cera;
101. Productos de Concreto;
102. Productos de Grafito;
103. Productos de Hule;
104. Productos de Limpieza;
105. Productos de Piedra y Cantera;
106. Productos de Plástico;
107. Productos de Tabaco;
108. Productos Farmacéuticos;
109. Productos Metálicos Maquinados;
110. Productos No Tóxicos Ni Cáusticos;
111. Procesadora de Carnaza para Alimentos de Animales;
112. Procesadora de Productos del Mar;
113. Química;
114. Refinamiento de Azúcar;
115. Regeneración de Productos de Hule;
116. Resinas Sintéticas y Plastificantes;
117. Rolado y Doblado de Metales;
118. Serigrafía;
119. Substancias Químicas Industriales Básicas Excepto Abonos;
120. Suelas (Proceso De Inyección);
121. Suelas y Tacones De Cuero;
122. Suelas y Tacones De PVC;
123. Torno;
124. Tacones;
125. Taller de Encuadernación de Libros;
126. Taller de Reparación de Compresoras;
127. Taller de Joyería, Orfebrería y Similares con Equipo Especializado;
128. Tapicería;
129. Terminados Metálicos;
130. ...
131. Velas y Veladoras.

Artículo 15.- En caso de que el responsable del uso viole su compromiso, el permiso de uso del suelo será revocado.

Artículo 21.- En las zonas H3 y H4 los Grupos de Usos de suelo VII Equipamiento Urbano Zonal y VI Equipamiento Urbano Vecinal quedan sujetos a la vialidad y al previo análisis de la Dirección.

SECCIÓN VI DE LOS GIROS ESPECIALES

Artículo 23.- Los giros considerados como especiales se sujetarán a lo dispuesto por el Capítulo III denominado de la regulación de los giros especiales del presente Manual.

CAPITULO III DE LA REGULACIÓN DE LOS GIROS ESPECIALES

Artículo 24.- Los giros y actividades especiales comprenden aquellos establecimientos que además de la autorización de la Dirección, requieren la autorización para su funcionamiento permanente o temporal de otra autoridad; o bien, que de acuerdo al posible impacto en la zona en la que se ubique el predio, deban cumplirse las especificaciones que para ello se establecen en el presente manual.

Para los efectos del presente ordenamiento se consideran giros y actividades especiales, los siguientes:

I a XI. ...

Los giros y actividades señalados en las fracciones anteriores, se clasifican dentro del grupo de usos XVI servicios de intensidad alta, excepción hecha de las fracciones V y VI, que se clasifican como grupo de usos XXI industria de intensidad alta.

Para la autorización de los giros y actividades señalados en las fracciones de la VII a la XI, habrá de intervenir el H. Ayuntamiento en los términos que estatuye el presente ordenamiento.

Las distancias mínimas que establece el presente Código, se aplicarán cuando los giros especiales pretendan instalarse en zonas ya consolidadas, para el caso de que dichos giros especiales ya se encuentren instalados, y sean los propietarios o poseedores de predios colindantes quienes soliciten alguna autorización de uso y ocupación, la Dirección valorará su viabilidad de conformidad con el presente Código y requerirá en su caso áreas de amortiguamiento en la parte colindante con el giro especial. El área de amortiguamiento podrá equiparse como zona arbolada, con las especies que para tal efecto le señale la Dirección General de Medio Ambiente Sustentable, o bien con cualquier otro elemento que le indique la Dirección.

Artículo 25.- La denominación...

1 a 8. ...

9. Hotel;

10 a 13. ...

Artículo 26.- Cuando en la tabla de compatibilidades el uso S-3 correspondiente a este uso especial, sea un uso compatible, éstos solamente se podrán autorizar en inmuebles con frente a corredores S-3, S-4, I-2. Así mismo también se podrán autorizar en zonas S-3 y C-3.

Artículo 27.- Se clasifican a partir del grupo de usos de servicios de intensidad media (S2) y podrán ser autorizados solamente en ejes metropolitanos, vías primarias, interbarrios y colectoras, los siguientes usos o establecimientos

1 a 8. ...

Artículo 28.- Se consideran...

I a III. ...

Para su autorización, estos usos deberán contar con fachada al frente de la vialidad principal. La fachada podrá ser aprobada por la Dirección con base en la mejora de su entorno urbano inmediato (300 mts) lo anterior, a fin de generar una imagen urbana agradable con impactos positivos visuales. Dicha propuesta deberá de presentarse para su Visto Bueno a la Dirección, previo a la solicitud del permiso de uso de suelo o permiso de construcción.

Artículo 33.- Las estaciones de servicio serán compatibles exclusivamente en vialidades que conformen el sistema vial primario, clasificadas como ejes metropolitanos y ejes carreteros con una sección mínima de 50 metros, a excepción del blvd. Adolfo López Mateos en su totalidad, debiendo cumplir además de los requerimientos que estatuye el Código para los permisos de uso del suelo y de construcción según corresponda, las NOM, las disposiciones o especificaciones técnicas que señale Pemex, así como a lo que señala el Manual Técnico de las Construcciones.

Servicios asociados...

a) a I).

Artículo 33 - A. Además de las especificaciones...

I a IV....

- V. La estación de servicio no podrá funcionar hasta en tanto no se obtenga el oficio de inicio de operaciones por parte de Pemex previo a la solicitud del permiso de uso del suelo.

Artículo 34.- Las estaciones de carburación...

Así mismo, la persona física o moral que pretenda instalar en el Municipio, una estación de carburación para suministro de Gas L.P., y/o una planta de almacenamiento para distribución de Gas L.P., deberá presentar, al momento de solicitar el permiso de uso de suelo respectivo, el permiso vigente de Distribución mediante planta de almacenamiento para distribución de Gas L.P., para el predio, otorgado por la Secretaría de Energía, ello con la finalidad de garantizar que cuenta con la capacidad técnica, infraestructura y medidas de seguridad necesarias y cercanas en caso de presentarse cualquier contingencia o siniestro.

Las estaciones de carburación...

I a XI. ...

XII. Para evitar riesgos a la salud...

a) a f). ...

- g) Sólo se autorizará el permiso de uso del suelo respectivo, al titular del permiso vigente de distribución mediante planta de almacenamiento para distribución de Gas L.P., otorgado por la Secretaría de Energía; y en consecuencia de ello, la vigencia del permiso de uso del suelo estará sujeta a la temporalidad del permiso otorgado por la citada Secretaría de Energía, siendo que para su renovación, se requerirá necesariamente que el interesado obtenga una renovación también del permiso expedido por la autoridad federal competente;

XIII y XIV. ...

XV. Derogada;

XVI y XVII. ...

- XVIII. Los permisionarios de las plantas de distribución de Gas L.P., que hayan obtenido permiso de uso del suelo en el Municipio, deberán registrarse en el **comité de prevención de riesgos por la operación de plantas de almacenamiento para la distribución de**

Gas L.P. que conforme el Municipio, así como ofrecer en todo momento, con prontitud y eficacia, el servicio de supresión de fugas, y coadyuvar en la atención de siniestros, de manera directa o a través de terceros, de manera gratuita y con la misma cobertura con que prestan el servicio de distribución, debiendo observar para ello lo dispuesto por la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, su Reglamento, el Reglamento de Gas Licuado de Petróleo y la directiva para la prestación del servicio de distribución a usuarios finales y de supresión de fugas que para tal efecto emita la Secretaría de Energía.

Al amparo del...

a) a e). ...

Artículo 34-A.- Con el objeto...

I a III. ...

IV. Los permisionarios de las plantas de distribución de Gas L.P, que hayan obtenido permiso de uso del suelo en el Municipio, o sus representantes legales.

El objeto del comité...

Las normas de...

Si el servicio de supresión de fugas y atención de emergencias no se ejecutara de conformidad con lo dispuesto por el presente Código y las normas federales aplicables, el Municipio a través de las dependencias y entidades competentes, podrán imponer las medidas de seguridad necesarias para corregir las irregularidades encontradas y evitar que se generen o sigan causándose riesgos o daños a las personas, a los bienes, y a la salud, las cuales deberán ser notificadas al permisionario de la planta de almacenamiento para distribución de Gas L.P, que haya obtenido su permiso de uso del suelo en el Municipio y otorgando un plazo adecuado para su realización.

Las medidas de seguridad...

De igual forma, las autoridades...

Artículo 37.- Las Tenerías, en su proceso...

a) y b). ...

- c) Para obtener el permiso de uso del suelo respectivo la Dirección General de Protección Civil deberá analizar y autorizar los estudios de riesgo respectivos y emitir el dictamen de riesgo;
- d) Para el otorgamiento del permiso de construcción la Dirección dictaminará las condicionantes del proyecto que considere necesarios en base a los estudios correspondientes;
- e) y f). ...

Las descargas de aguas...

Este tipo de usos requiere...

SECCIÓN IX DE LAS ANTENAS E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIÓN

Artículo 38.- Para evaluar cualquier solicitud con respecto a la instalación de antenas e infraestructura de telecomunicación, la empresa deberá presentar previamente Proyecto de Planificación a corto y mediano plazo que permita a las autoridades municipales evaluar cada torre para coordinar acciones.

No se autorizará ninguna antena y/o infraestructura de telecomunicación que no haya cubierto previamente los siguientes requisitos:

- I. Se podrán autorizar en vialidades con jerarquía mayor a las vías colectoras, lo anterior de acuerdo al POTE y al presente Código, siempre y cuando, se encuentre a una distancia a otras antenas existentes de 100 metros radiales como mínimo y 50 metros en cualquier dirección a anuncios autosoportados o de azotea ;
- II. Presentar propuesta de camuflaje de acuerdo al análisis de la zona y su entorno inmediato, conforme a los principios de la protección al paisaje y la regulación de la imagen urbana;
- III. Deberá contar con barda o pretil (no malla), en caso de ubicarse en azotea, con una altura mínima de 3 metros;
- IV. Tratándose de antenas y/o infraestructura a nivel de piso, el predio deberá tener un franja perimetral arbolada mínima de 0.80 metros, en el frente o frentes del lote y a la misma deberá proporcionársele mantenimiento constante;

- V. El portón y puerta de acceso deberán de ser ciegos, no permitiendo la visibilidad a su interior;
- VI. En el Manifiesto de Impacto Ambiental deberán indicarse claramente los mecanismos de mitigación de ruido, de tal manera que éste no se escuche fuera del predio (paneles aislantes, franjas arboladas, muros acústicos perimetrales). La planta de energía eléctrica de emergencia deberá instalarse en un espacio cerrado que no genere ruido al exterior;
- VII. Al exterior de la construcción deberá exhibirse un letrero en el que se informe que es una instalación que no genera riesgo ni a la seguridad ni a la salud y que se encuentra de acuerdo a las normas oficiales; y,
- VIII. La ubicación de antenas e infraestructura de telecomunicaciones tanto en azotea como en un predio, quedara sujeta a la obtención de la carta de autorización de aeronáutica civil.

Artículo 39.- Para la instalación de antenas y/o infraestructura de telecomunicación, se deberá exhibirse además:

a) a f). ...

g) Para la autorización del permiso de construcción e Instalación de las antenas y/o infraestructura de telecomunicación, deberán adjuntarse los siguientes requisitos además de los señalados en el títulos de las construcciones para obras nuevas;

h) a j). ...

Artículo 40.- Este grupo...

I a III. ...

IV. Solicitar dictamen técnico...

a) Estudio con carácter específico;

b) y c)...

V. Derogada.

VI a IX. ...

X. Solicitar dictamen técnico...

a) Estudio de compatibilidad de carácter específico;

b) y c)...

XI y XII. ...

Artículo 41.- Las bases de encierro...

I y II....

III. Las Bases de encierro requerirán opinión previa en materia de riesgo, para lo cual presentaran el dictamen de riesgo, la resolución positiva de este informe deberá de exhibirse al momento de solicitar el permiso de construcción;

IV. a VI. ...

VII. Derogado.

Artículo 41 - A. Los espacios para apuestas son los establecimientos donde se llevan a cabo juegos cuando en ellos medien apuestas de cualquier clase, así como de los sorteos en todas sus modalidades, con excepción de la Lotería Nacional que se rige por su propia Ley, lo anterior de conformidad con la Ley Federal de Juegos y Sorteos, y su Reglamento.

Este uso se clasifica dentro del grupo de usos XVI servicios de intensidad alta y serán compatibles en corredores S3 y S4 que formen parte del sistema vial primario y que estén clasificados como ejes metropolitanos o carreteros con una sección mínima de 50 metros de paramento a paramento debiendo estar en zonas que tengan un uso de suelo de servicios de intensidad alta o comercio de intensidad alta.

El Ayuntamiento, en los términos de la legislación federal, otorgará su anuencia para el establecimiento de espacios para apuestas cuando el número de establecimientos con este giro, autorizados en el territorio del municipio no exceda de uno por cada 159,000 habitantes de acuerdo a la última información oficial que hubiera dado a conocer el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) antes del ingreso de la solicitud respectiva.

Además de las especificaciones señaladas, los espacios para apuestas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Deberán ubicarse a una distancia mínima de 1000 metros radiales con respecto a instituciones educativas o guarderías, dichas

distancias de resguardo se considerarán a partir del centro geométrico del desplante del predio en el que se ubique el espacio para apuestas;

- II. Se podrán prestar servicios complementarios tales como restaurante, bar, espectáculos, convenciones, tiendas comerciales, entre otras, siempre que cumplan con las disposiciones normativas vigentes;
- III. Los espacios para apuestas que en su interior cuenten con servicios complementarios, deberán de prever en el proyecto arquitectónico los espacios de estacionamiento para dichos servicios basándose en lo dispuesto en la tabla de requerimientos de estacionamiento adicionales a los requeridos por el giro principal;
- IV. Para iniciar su funcionamiento, deberán obtener previamente la autorización por parte de la Secretaría de Gobernación, la autorización de uso y ocupación emitida por la Dirección y las demás autorizaciones que señale la normativa correspondiente; y,
- V. Las anuencias que expida el H. Ayuntamiento para los centros de apuestas no podrán ser traspasadas o cedidas a través de ningún acto jurídico.

Las autorizaciones municipales no garantizan la obtención de las licencias, permisos o autorizaciones estatales y/o federales, que este tipo de uso requieran para su funcionamiento lícito.

Artículo 42.- La tabla de compatibilidades...

I a III. ...

IV. En la intersección...

(P) ...

(C) ...

(S) **Sujeto a la clasificación de la vialidad.** El uso solicitado tiene que dar frente a una vialidad clasificada.

(I) ...

(F) ...

(G) ...

(A) **Asignación de usos de suelo.** Usos de suelo que requieren de la asignación de uso de suelo y la aprobación por el H. Ayuntamiento; y,

(B)(NE) **Normas especiales.-** Usos de suelo que requieren estudios adicionales y la aprobación por el H. Ayuntamiento.

SECCIÓN II
DE LA TABLA DE NORMAS PARA USOS SUJETOS
A LA CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD

Artículo 43.- La tabla de normas para usos sujetos a la clasificación de la vialidad, señala el tipo de vialidad a la cual deberá de tener frente el predio (S).

Artículo 44.- Para la lectura de la tabla de normas para usos sujetos a la clasificación de la vialidad se sujetaran a la clasificación de la vialidad específica como mínimo y para que un uso sujeto a la clasificación de la vialidad se autorice deberá cumplir con la norma de ubicación que se señala en este apartado.

Artículo 45.- La cantidad de cajones que requiere un inmueble estará en función del uso y/o destino y ubicación de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los mecanismos para la instrumentación del POTE correspondientes.

Artículo 46.- La tabla de requerimiento...

I. a V. ...

VI. Los cajones de estacionamientos requeridos para los usos que establece este Manual no podrán ser objeto de lucro.

Para el caso de aquellos establecimientos que se localicen dentro del grupo de usos de comercio y servicios de intensidad alta, se podrá solicitar autorización para establecer una cuota de recuperación, siempre que se cumpla con los requisitos y términos previstos en el presente Código y el Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de León, Guanajuato.

VII. ...

VIII. En estacionamientos públicos o estacionamiento privados con servicio general al público, se requerirá al menos que el 10 % de la totalidad de los cajones, se destine para personas discapacitadas;

IX. a XIII. ...

XIV. Excepcionalmente, cuando el particular por causas que no le sean imputables y sean derivadas de los dictámenes de impacto vial o ambiental, no pueda materialmente cumplir con los requerimientos señalados en la tabla de requerimientos de cajones de

estacionamiento, deberá sujetarse a lo establecido en el artículo 64 de este Código;

XV. Para el requerimiento...

a) ...

b) En las fincas ubicadas en la zona "B" del Centro Histórico (H6-E) los cajones podrán localizarse en área contigua en base a lo que estatuye el artículo 64; y,

c) Para las fincas ubicadas en la zona "C" del Centro Histórico (H6-E) se dejarán los cajones de estacionamiento requeridos en la Tabla de requerimiento de Estacionamientos de acuerdo con el uso solicitado dentro del mismo predio. Para esta zona podrá aplicarse lo señalado en la fracción anterior o ser analizado y resuelto por la Dirección con un caso especial."

ARTÍCULO TERCERO: Se **reforman** el punto 7 de la fracción I del rubro de COMERCIO (ESTABLECIMIENTOS CONSTRUIDOS QUE SE ENCUENTRAN EN UN PREDIO QUE NO EXCEDA DE 1600 M2 DE SUPERFICIE) y las disposiciones complementarias, así como el punto 211 del apartado de SERVICIOS (ESTABLECIMIENTOS CONSTRUIDOS QUE SE ENCUENTREN EN UN PREDIO QUE NO EXCEDA DE 1600 M2 DE SUPERFICIE) todos del Anexo 2 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, Tabla de Giros relacionados con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas con Actividades de Intensidad Mínima, Baja y Media, todo del anexo 2 denominado "Tabla de Giros relacionados con el Sistema de Apertura Rápida de Empresas con Actividades de Intensidad Mínima, Baja y Media", correspondiente al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

"Tabla de Giros relacionados...

El presente Anexo...

COMERCIO...

I.- Comercio...

1. a 6...

7. Comercio de refrescos.

8. a 12...

SERVICIOS (ESTABLECIMIENTOS CONSTRUIDOS QUE SE ENCUENTREN EN UN PREDIO QUE NO EXCEDA DE 1600 M2 DE SUPERFICIE)

I. a XXIII....

XXIV.- Servicios...

209. y 210....

211. Estacionamientos y pensiones particulares, sin servicio general al público.

212. y 213....

XXV. a XXVI....

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS DEL ANEXO 2

Tratándose de los giros de comercios y servicios señalados en el Manual Técnico de Usos del Suelo, que requieren la autorización de impacto ambiental se atenderá a las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico, la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y en los ordenamientos ecológicos municipales, debiendo cumplir el solicitante además con las demás medidas de seguridad de acuerdo a la actividad y características de la instalación o inmueble, conforme a lo dispuesto por el Reglamento del Sistema Municipal de Protección Civil de León, Guanajuato."

ARTÍCULO CUARTO.- Se **reforma** la tabla de compatibilidades correspondiente al anexo 3 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

ARTÍCULO QUINTO.- Se **reforma** la fracción V de las consideraciones a la tabla de cajones de estacionamientos correspondiente al anexo 4 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

“CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS A LA TABLA

I. a IV. ...

V. Deberán respetarse los porcentajes mínimos que establece el Manual Técnico de Usos del Suelo para cajones de estacionamiento destinados a personas discapacitadas en estacionamientos públicos o privados con servicio general al público y en centros comerciales.

VI. ...”

ARTÍCULO SEXTO.- Se **reforma**, la Tabla de Normas para Usos Condicionados, correspondiente al anexo 5 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

ANEXO 5 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO.

“TABLA DE NORMAS PARA USOS SUJETOS A LA CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD”

**ANEXO 5 DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN,
GUANAJUATO**

Tabla de Normas para usos sujetos a la clasificación de la vialidad

GRUPOS DE USOS DE SUELO		SUJETO A LA CLASIFICACIÓN DE LA VIALIDAD				
		SOLO EN EJES CARRETEROS	SOLO EN EJES METROPOLITANOS	SOLO EN VIAS PRIMARIAS	SOLO EN VIAS INTERBARRIOS	SOLO EN VIAS COLECTORAS
I	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA					
II	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA					
III	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA				X	X
IV	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA		X	X	X	X
V	HABITACIONAL DENSIDAD LIBRE		X	X		
VI	EQ. URBANO VECINAL					X
VII	EQ. URBANO ZONAL					X
VIII	EQ. URBANO ESPECIALIZADO		X	X	X	
IX	COMERCIO DE INT. MÍNIMA					X
X	COMERCIO DE INT. BAJA					X
XI	COMERCIO DE INT. MEDIA				X	X
XII	COMERCIO DE INT. ALTA		X	X	X	
XIII	SERVICIOS DE INT. MÍNIMA					X
XIV	SERVICIOS DE INT. BAJA					X
XV	SERVICIOS DE INT. MEDIA					X
XVI	SERVICIOS DE INT. ALTA	X	X	X	X	
XVII	SERVICIOS CARRETEROS	X	X			
XVIII	TALLER FAMILIAR				X	X
XIX	INDUSTRIA DE INTENSIDAD BAJA				X	X
XX	INDUSTRIA DE INTENSIDAD MEDIA	X			X	X
XXI	INDUSTRIA DE INTENSIDAD ALTA	X	X	X		
XXII	ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO	X	X	X		
XXIII	USO ECOLÓGICO	X	X	X	X	
XXIV	USO AGRÍCOLA					X
XXV	USO FORESTAL	X	X	X	X	
XXVI	USO PECUARIO					X

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se **reforman** los artículos 1, 16 párrafo primero y fracción III, la denominación de la sección IV del Capítulo III, 17 párrafo primero y fracción II párrafo primero e inciso a), 21 fracción IV inciso e), 29, 31 fracción VI y 36 fracción IV; Se **derogan** el artículo 17 fracción II en su inciso c) y fracción III, el artículo 18 y el artículo 21 fracción III; todos del anexo 6 denominado "Manual Técnico de las Construcciones" correspondiente al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

MANUAL TÉCNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

“Artículo 1.- El presente manual tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que deberán contener los proyectos, planos y memorias que se presenten para la obtención de un permiso, definir las condiciones mínimas de habitabilidad y consideraciones mínimas para la seguridad durante el proceso de construcción.

Artículo 16.- Los planos para autorización del permiso de construcción se deben presentar en hojas de papel bond o copia heliográfica. El tamaño del plano será como mínimo de 60 x 60 centímetros y podrá ser mayor a partir de esta medida en múltiplos de 30 centímetros. Los planos deberán presentarse doblados en tamaño carta y la carátula deberá quedar siempre al frente. En el extremo inferior derecho del plano se deberá prever un espacio tamaño de 21 x 28 centímetros, para la carátula del plano. El diseño del formato de la carátula será proporcionado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y deberá contener como mínimo la siguiente información en letra de molde:

I y II. ...

III. Leyenda de responsabilidad del proyectista arquitectónico, del proyectista estructural y en su caso del DRO deberá tener el siguiente texto:

El que suscribe...

En su caso...

IV a XIII. ...

SECCIÓN IV DE LOS REQUERIMIENTOS Y TIPOS DE PLANOS BÁSICOS MÍNIMOS PARA SOLICITAR EL PERMISO

Artículo 17.- La Dirección podrá solicitar, los requerimientos y tipos de planos básicos mínimos siguientes, independientemente de los que puedan solicitar otras instancias, el constructor o el cliente:

I. ...

II. Arquitectónicos y Estructurales:

a) Plantas, Cortes, Fachadas y Tabla de Especificaciones de Construcción;

b) ...

c) Derogada.

III. Derogada.

Artículo 18.- Derogado.

Artículo 21.- Los requerimientos de...

I y II. ...

III. Derogada.

IV. La Memoria Técnico...

a) a d)...

e) Deberá presentarse una síntesis de memoria que contenga los siguientes datos para efectos de captura de la información en el permiso de construcción:

1. Metros cuadrados por tipo de permiso. (Obra Nueva, Ampliación, Regularización, Demolición, entre otros);

2. a 7...

V. ...

Artículo 29.- En todos los usos de industria, usos de comercio y servicios de intensidad alta, para la autorización del permiso de construcción de obras nueva, remodelación, reestructuración, reconstrucción, deberán incluir, en caso de no

existir, un área para que los trabajadores puedan realizar la actividad de comer al interior del inmueble.

Artículo 31.- Se considerara...

I a V. ...

- VI. La medida mínima del lado más corto para los pozos de iluminación y ventilación natural, a paños interiores, para una vivienda será de 1.20 metros y la altura máxima a la que aplica es de 3 niveles.

Para edificios...

TABLA DE...

Para el caso...

Artículo 36.- Los servicios sanitarios...

I a III. ...

- IV. El número de servicios de aseo personal estará determinado por el DRO y/o el Proyectista Arquitectónico y deberán considerarse los servicios sanitarios mínimos por uso de suelo, con relación al género, capacidades diferentes y usuarios de acuerdo a la Tabla de requerimientos de servicios sanitarios por tipo de usuarios **ANEXO 2** del presente Instrumento; previo análisis de la Dirección.

V y VI. ...”

ARTÍCULO OCTAVO.- Se reforma la Tabla de Requerimientos de Corresponsables, D.R.O. y Servicio Social, anexo 1 correspondiente al Manual Técnico de Construcciones del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

“ANEXO 1 DEL MANUAL TÉCNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

TABLA DE REQUERIMIENTOS DE CORRESPONSABLES Y D.R.O.

Uso de Suelo		Planos Básicos		Corresponsables	D.R.O.
		Fraccionamiento	Desarrollos en Condominio		
Permiso de Construcción para Conjuntos Habitacionales de tipo Horizontal hasta dos niveles tramitada por desarrolladores.	Habitacional de Densidad Mínima	B		X	X
	Habitacional de Densidad Baja	B		X	X
	Habitacional de Densidad Media	B		X	X
	Habitacional de Densidad Alta	B		X	X
	Habitacional de Densidad Libre	B		X	X
Permiso de Construcción para Conjuntos Habitacionales de tipo Vertical de tres niveles en adelante tramitada por desarrolladores.	Habitacional de Densidad Mínima	B		X	X
	Habitacional de Densidad Baja	B		X	X
	Habitacional de Densidad Media	B		X	X
	Habitacional de Densidad Alta	B		X	X
	Habitacional de Densidad Libre	B		X	X
Permiso de Construcción para Casa - Habitación tramitada por persona distinta al desarrollador	Habitacional de densidad mínima	A		R	X
	Habitacional de densidad baja	A		R	X
	Habitacional de densidad media excepto centro histórico	A		R	X
	Habitacional de densidad alta en zona de centro histórico	B		X	X
	Habitacional de densidad libre	A		R	X
	Autoconstrucción (hasta 90 m2 máximo de construcción) Sólo con claros menores a 4.5 metros entre muros de apoyo principales	A			R
	Ampliaciones de techumbres hasta 60 m2 de construcción (Sólo con claros menores a 4.5 metros entre muros de apoyo principales)	A			R
Permiso de Construcción para uso no habitacional		B		X	X

NOTA: Todos los usos requieren Permiso de Construcción.

Simbología de la tabla: R = Recomendable X = Necesario

Planos tipo A.- Arquitectónicos.

Planos tipo B.- Arquitectónicos y Estructurales

Espacios en blanco, implica ausencia de obligación para presentar planos y/o responsivas.

Lo anterior sin perjuicio de lo que estatuye el Código, en su apartado de construcciones relativo a los supuestos donde se requiere Permiso de Construcción, sin necesidad de Proyecto Arquitectónico, ni DRO.”

ARTÍCULO NOVENO.- Se reforma la Tabla de Requerimiento de Servicios, anexo 2 correspondiente al Manual Técnico de Construcciones del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

**“ANEXO 2 DEL MANUAL TÉCNICO DE LAS CONSTRUCCIONES
TABLA DE REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS**

SANITARIOS POR TIPO DE USUARIOS	H	M	Mixto
Comercio de Intensidad Mínima			X
Comercio de Intensidad Baja			X
Comercio de Intensidad Media	X	X	
Comercio de Intensidad Alta	X	X	
Servicio de Intensidad Mínima			X
Servicio de Intensidad Baja	X	X	
Servicio de Intensidad Media	X	X	
Servicio de Intensidad Alta	X	X	
Servicios Carreteros	X	X	
Equipamiento Urbano	X	X	
Taller Familiar	X	X	
Industria de Intensidad Baja			X
Industria de Intensidad Media	X	X	
Industria de Intensidad Alta	X	X	

El inmueble deberá contar con al menos un servicio para capacidades diferentes, el cual deberá cumplir con los manuales y normas vigentes.”

ARTÍCULO DECIMO.- Se **reforman** los artículos 2 párrafo primero, 10 y 11 del Anexo 7 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato, Manual Técnico de Anuncios, Terrazas Móviles y Fachadas en la Zona de Patrimonio Histórico, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 125, Segunda Parte, de fecha 6 de agosto de 2010, para quedar en los términos siguientes:

**MANUAL TÉCNICO DE ANUNCIOS, TERRAZAS MÓVILES Y FACHADAS EN
LA ZONA DE PATRIMONIO HISTÓRICO**

“Artículo 2.- En los inmuebles ubicados dentro de las zonas patrimoniales, y en zonas de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, los anuncios adosados serán ubicados en la parte superior del vano de acceso del inmueble y se instalarán de conformidad con las especificaciones siguientes:

I a IV. ...

Sin perjuicio....

Artículo 10.- Se prohíbe estrictamente colocar carteles, pendones, mantas, anuncios autosoportados o en azotea, así como anuncios en vía pública (tipo tijera, autosoportados, en árboles, mobiliario urbano, dentro y fuera de los portales) así como cualquier otro tipo de anuncio y elemento que deterioren la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico o dañen la imagen del contexto histórico.

Artículo 11.- Deberán de abstenerse los propietarios de los inmuebles y anuncios a colocar todo tipo de publicidad sin el permiso correspondiente.”

Artículos Transitorios

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

Segundo. Cualquier referencia que se haga a las licencias, permisos o autorizaciones establecidas en la normativa municipal y demás ordenamientos aplicables en materia urbana, se atenderá a las denominaciones previstas en la siguiente tabla:

Denominación de trámites antes de la presente reforma	Denominación de trámites posterior a la presente reforma.
Autorización de traza.	Aprobación de traza
Modificación de traza	Modificación de traza con motivo de la adecuación a la lotificación.
Licencia de urbanización	Permiso de urbanización para fraccionamientos Permiso edificación para desarrollos en condominio
Licencia de construcción	Permiso de construcción
Licencia de uso de suelo	Autorización de uso y ocupación

Tercero. Cualquier referencia a las licencias, permisos y autorizaciones en materia de anuncios que se realicen en los ordenamientos municipales, se entenderá al permiso de anuncios que prevé el presente código.

Cuarto. Las licencias de uso de suelo otorgadas con anterioridad a la presente reforma surtirán los efectos de permiso de uso de suelo y de autorización de uso y ocupación hasta el término de su vigencia. Una vez concluida su vigencia deberá tramitarse el permiso de uso de suelo y la autorización de uso y ocupación en los términos de la presente reforma.

Quinto. En el caso de fraccionamientos y desarrollos en condominio que se tramiten antes de la entrada en vigor de la presente reforma, se dará continuidad a la etapa en que se encuentre vigente, continuando con los trámites en los términos de la presente reforma.

Sexto. Los establecimientos que actualmente cuenten con un permiso federal como espacio para apuestas y que no cuenten con la licencia de uso de suelo específica para ese giro deberán acudir, dentro de los siguientes noventa días naturales al inicio de vigencia del presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano para su regularización correspondiente. La Dirección ya citada resolverá dichas regularizaciones atendiendo a los requisitos solicitados en la normativa vigente antes de la entrada en vigor de la presente reforma.

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

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, GUANAJUATO, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2014.

LIC. MARÍA BÁRBARA BOTELLO SANTIBÁÑEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. MARTÍN EUGENIO ORTIZ GARCÍA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL - TIERRA BLANCA, GTO.

"5.- Análisis y aprobación en su caso, del **Acuerdo Modificatorio** del Acuerdo CUARTO de la donación del predio denominado "El Llanito" a favor de la Universidad de Guanajuato, tomado en la Sesión Ordinaria número 21 veintiuno de fecha 30 de Julio de 2013 dos mil trece, dentro del punto número 6 del Orden del día.

En uso de la voz el Secretario del H. Ayuntamiento, da vista de la observación hecha por personal administrativo de la Universidad de Guanajuato, donde manifestaron que del Acuerdo publicado en el **Periódico Oficial de Gobierno del Estado Número 12 doce de fecha 21 veintiuno de Enero de 2014 Segunda Parte**, en la página 109 de tal donación, resulta una contradicción entre el Acuerdo **SEGUNDO** y **CUARTO**. Toda vez que en el Acuerdo SEGUNDO manifiesta correctamente que la donación es a favor de la Universidad de Guanajuato, mientras que en el CUARTO dice de las personas facultadas para la firma de la Escritura Pública del predio donado a favor de Gobierno del Estado de Guanajuato; con destino a la Secretaría de Educación. Lo cual es erróneo, porque en realidad la donación es a favor de la Universidad de Guanajuato.

Oído lo anterior, el Presidente Municipal; C. Estevan Duarte Ramírez propone que el Acuerdo CUARTO quede aprobado como sigue:

"CUARTO.- Se faculta al Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento a la firma de la Escritura Pública del inmueble donado a favor de la Universidad de Guanajuato". Y la propuesta resulta APROBADA por Mayoría Calificada con 10 diez votos a favor ninguno en contra. Así se aprobó el Acuerdo Modificatorio".

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento del Municipio de Tierra Blanca Guanajuato, a los 23 veintitrés días del mes de Marzo de 2014.

-----DAMOS FE-----

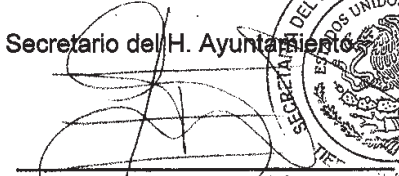
Atentamente.

"Sufragio Efectivo. No Reelección".

Presidente Municipal.


C. Estevan Duarte Ramírez.

Secretario del H. Ayuntamiento.


Lic. Genaro Roque Rodríguez.

EDICTOS Y AVISOS

M0760

EDICTO

Al margen un sello con el Escudo de la Nación.- Poder Judicial del Estado.- Juzgado Cuarto Civil de Partido.- Secretaría.- León, Gto.

POR ÉSTE PUBLICARSE POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN DE LA LOCALIDAD Y EN LA TABLA DE AVISOS O PUERTA DEL JUZGADO, ANÚNCIESE EL REMATE EN SEGUNDA ALMONEDA DEL SIGUIENTE BIEN: 1.- FRACCIÓN DE TERRENO DE LA EXHACIENDA DE ALFARO DE ESTE MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE 124-54-69 HECTÁREAS. BIEN INMUEBLE GARANTE EN EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, EXPEDIENTE NÚMERO M-193/2004 PROMOVIDO POR JUAN CARLOS DE LA CRUZ BERNAL EN CONTRA DE INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EMCA, S.A DE C.V. ALMONEDA QUE TENDRÁ VERIFICATIVO A LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 27 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, Y SERA POSTURA LEGAL AQUELLA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DEL PRECIO FIJADO EN AVALÚO PERICIAL REALIZADO A DICHO BIEN, QUE EN ESTE CASO, AL DIFERIR EN LOS MONTOS DE LOS AVALÚOS PRESENTADOS POR LOS PERITOS DE LAS PARTES, YA QUE EL PRESENTADO POR EL PERITO DE LA PARTE ACTORA ASCIENDE A \$9,385,442.21 (NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 21/100 M.N), Y EL DE LA PARTE DEMANDADA ES CUANTIFICADO EN \$10,824,000.00 (DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N), DIFERENCIA QUE NO ES MAYOR AL 30% EN RELACIÓN CON EL MONTO MAYOR, POR LO QUE DEBEN MEDIARSE DICHAS DIFERENCIAS, QUEDANDO POR TANTO COMO PRECIO DE AVALÚO LA CANTIDAD DE \$10,104,721.10 (DIEZ MILLONES CIENTO CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS 10/100 M.N), TENIÉNDOSE POR TANTO COMO BASE PARA LA POSTURA LEGAL LA CANTIDAD DE \$6,736,480.73 (SEIS

MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL) CON UNA DEDUCCIÓN DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) DE SU VALOR PRIMITIVO, POR TRATARSE DE SEGUNDA ALMONEDA, PARA QUEDAR EN 6,062,832.65 (SEIS MILLONES SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL).

León, Gto., a 6 de Mayo de 2014.- La Secretaria del Juzgado Cuarto Civil.- Lic. María Georgina Zaragoza Santos.
72 3ra-76-78

AVISO

A todos los usuarios de las diferentes Dependencias de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como a los diferentes Organismos Públicos Descentralizados que envían diversos documentos para su publicación en el Periódico Oficial, se les solicita de la manera más atenta se sirvan remitir dicho documento en forma impresa, en discos de 3 1/2 o en CD, (realizado en Word con formato rtf), lo anterior debido a que los procesos de impresión de esta Dirección del Periódico Oficial así lo requieren.

Agradecemos la atención que le sirvan al presente Aviso.

Atte.
La Dirección

**DIRECTORIO**

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Se publica los LUNES, MARTES, JUEVES y VIERNES

Oficinas: Km. 10 Carr. Juventino Rosas

Tel. (473) 73 3-12-54 * Fax: 73 3-30-03

Guanajuato, Gto. * Código Postal 36000

Correos Electronicos

Lic. Luis Manuel Terrazas Aguilar (lterrazas@guanajuato.gob.mx)

José Flores González (jfloresg@guanajuato.gob.mx)

TARIFAS :

Suscripción Anual (Enero a Diciembre)	\$ 1,200.00
Suscripción Semestral	" 598.00
(Enero-Junio) (Julio-Diciembre)	" 18.00
Ejemplares, del Día o Atrasado	" 2.00
Publicaciones por palabra o cantidad	" 1,987.00
por cada inserción	" 999.00
Balance o Estado Financiero, por Plana	"
Balance o Estado Financiero, por Media Plana	"

Los pagos deben hacerse en las Oficinas Recaudadoras del Estado,
enviando el ORIGINAL del EDICTO o del BALANCE
con el Recibo Respectivo.

Favor de enviar ORIGINALES. Así nos evitará su devolución.

DIRECTOR

LIC. LUIS MANUEL TERRAZAS AGUILAR