CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO

HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, HA TENIDO A BIEN DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

DECRETO NÚMERO 272

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, D E C R E T A:

ARTÍCULO PRIMERO. Se **expide el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**, para quedar como sigue:

CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I
Normas preliminares

Naturaleza y objeto

Artículo 1. Las disposiciones del Código son de orden público e interés social, y tienen por objeto establecer las normas, principios y bases para:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. El ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado de Guanajuato, con pleno respeto a los derechos humanos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. La formulación, aprobación, cumplimiento, evaluación y actualización de los programas a que se refiere el presente ordenamiento;

III. La conservación y restauración de los espacios naturales del Estado de Guanajuato;

III bis. Determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IV. La gestión, conservación y preservación de las aguas de jurisdicción estatal, para lograr un desarrollo sustentable;

V. La fundación, consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población y asentamientos humanos, garantizando en todo momento la protección

y el acceso equitativo a los espacios públicos, la seguridad y protección civil de sus habitantes, previniendo los riesgos naturales y antropogénicos derivados de los asentamientos humanos, así como el fortalecimiento de la resiliencia urbana;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. La construcción, mantenimiento y conservación de la infraestructura pública y del equipamiento urbano;

VII. La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como la operación de las redes y sistemas de alcantarillado y de conducción de agua potable;

VIII. La regulación, autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo, las construcciones y la urbanización de áreas e inmuebles de propiedad pública, privada o social;

IX. La regulación, autorización, control y vigilancia de la división de bienes inmuebles, así como de los fraccionamientos y desarrollos en condominio;

X. La definición de las políticas de vivienda y de los proyectos y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los municipios, así como la atención prioritaria de las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social;

XI. La participación social y ciudadana en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a la información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. La realización de acciones de inspección y vigilancia, la determinación de las infracciones y la imposición de sanciones y medidas de seguridad.

Derechos de las personas

Artículo 1 bis. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual o cualquier otra condición, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

Las actividades que realicen el Estado y los municipios para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, deberán cumplir con las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Estado y de los municipios, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Glosario

Artículo 2. Para los efectos del Código se entenderá por:

I. Accesibilidad: combinación de elementos constructivos y operativos que permiten a cualquier persona independientemente de su capacidad, entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse de manera segura, autónoma y confortable en los espacios construidos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

I bis. Accesibilidad universal: condiciones de diseño y operatividad que debe cumplir el entorno edificado para ser aprovechado por todas las personas, atendiendo los distintos tipos de capacidades, en condiciones de seguridad, calidad y comodidad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 1. Acción urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como divisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinados en los programas o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 2. Administración sustentable del territorio: proceso de organización, ejecución, control y evaluación de las actividades y funciones a cargo de las autoridades competentes, en coordinación con los sectores social y privado, tendientes a la conservación y restauración de los espacios naturales; la protección al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana; el fomento y control del desarrollo urbano; la movilidad; el manejo de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes de los centros de población; la prevención de riesgos, contingencias y desastres urbanos y el fomento a la resiliencia, así como la regularización de la tenencia del suelo urbano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

II. Alineamiento: delimitación gráfica de cualquier inmueble con respecto a la línea divisoria en el terreno que lo limita con la vialidad urbana existente o futura, o cualquier otra restricción;

III. Anuncio: cualquier expresión gráfica, escrita o electrónica que se coloca o difunde en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sea visible desde los mismos, 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;

IV. Área de donación: 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 extensión proporcional a la superficie total del proyecto autorizado;

V. Área de uso común: superficie ubicada dentro de un desarrollo en condominio, que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos, destinada a la realización de obras complementarias de beneficio colectivo, relativas a la cultura, educación, esparcimiento, deporte o aquéllas de carácter asistencial;

V bis. Área no urbanizable: superficie que en razón de su naturaleza, función o destino no es susceptible de abrirse al desarrollo, o está sujeta a restricciones en su aprovechamiento;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

V bis 1. Área urbanizable: territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población, determinado en los programas, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

V bis 2. Área urbanizada: territorio ocupado por un centro de población con redes de infraestructura, equipamiento y servicios;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VI. Área verde: 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;

VI bis. Asentamiento humano: el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VI bis 1. Barrio: zona urbanizada de un centro de población dotada de identidad y características propias;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VII. Cartografía: mapas y planos que contienen las delimitaciones, deslindes y la información técnica de los bienes inmuebles;

VIII. Centro de población: zona del territorio geográficamente delimitada en los programas municipales, constituida por las áreas urbanizadas, las que se establezcan para su crecimiento y las que se consideren no urbanizables por causas de conservación ecológica o forestal, prevención de riesgos, contingencias o desastres, recarga de mantos acuíferos y mantenimiento de actividades productivas, así como las que por resolución de la autoridad competente se prevean para su fundación;

IX. Código: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

X. Coeficiente de ocupación del suelo: factor expresado en porcentaje, que determina la porción de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que puede ser efectivamente desplantada para la edificación o instalación de cualquier construcción;

X bis. Coeficiente de utilización del suelo: factor por el cual se establece el máximo de metros cuadrados que se pueden construir en un lote y se expresa en número de veces en relación con el tamaño total del mismo;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI. Constancia de factibilidad: documento informativo expedido por la unidad administrativa municipal, 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 programa municipal;

XII. Construcción: obra, edificación, estructura o instalación de cualquier tipo, uso o destino, adherida a un inmueble, en condiciones que no pueda separarse de éste sin deterioro de la misma;

XII bis. Densificación: acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y su infraestructura;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XII bis 1. Derecho de vía: se constituye por la franja de terreno a cada lado del eje de la vialidad, sobre un bien de dominio estatal o municipal, la cual podrá tener medidas variables de acuerdo al proyecto, indicadas por las necesidades técnicas del mismo y que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y, en general, para el uso adecuado de una vía de comunicación y sus servicios auxiliares;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XIII. Desarrollador: persona física o jurídico colectiva, propietaria de un bien inmueble respecto del que efectúa, ante las autoridades competentes, las gestiones y trámites necesarios para obtener la autorización para la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio;

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

XIV bis. Desarrollo metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión,

financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XIV bis 1. Desarrollo regional: proceso de crecimiento económico en dos o más centros de población, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XV. Desarrollo urbano: proceso de planeación, regulación, ejecución, control y evaluación de las medidas, proyectos y acciones tendientes a la fundación, consolidación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XVI. Deslinde: identificación y determinación de los límites de cualquier inmueble;

XVII. Destino: fin público a que se prevea dedicar determinada zona o inmueble, o fracción del mismo, de conformidad con los programas municipales;

XVII bis. Diseño universal: diseño de entornos, programas y servicios que puedan utilizar todas las personas, en la mayor medida posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, sin excluir las ayudas técnicas para grupos particulares de personas con discapacidad y movilidad reducida cuando se necesiten;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVIII. División: partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y servicios públicos;

XIX. Equipamiento urbano: cualquier inmueble, construcción y mobiliario, afecto a un servicio público o destinado a la realización de obras complementarias de beneficio colectivo, o aquéllas relativas a la educación, esparcimiento, deporte, difusión cultural o prestación de servicios asistenciales;

XIX bis. Espacio edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XX. Espacio natural: área del territorio ubicada fuera de las zonas urbanizadas, que ha sido escasamente modificada por la acción humana, incluyendo los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las tierras agropecuarias degradadas susceptibles de reconvertirse en zonas de recarga de mantos acuíferos o de conservación ecológica;

XX bis. Espacio público: áreas, espacios abiertos o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXI. Evaluación de compatibilidad: procedimiento administrativo mediante el cual se evalúa el impacto urbano, y a partir del estudio técnico presentado por el interesado, se determinan 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 natural, cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes, a fin de resolver sobre la viabilidad del cambio propuesto y, en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXII. Fraccionamiento: partición de un inmueble, siempre y cuando se requiera del trazo de una o más vialidades urbanas para generar lotes, así como de la ejecución de obras de urbanización, con el propósito de enajenar los lotes resultantes en cualquier régimen de propiedad previsto en el Código Civil para el Estado de Guanajuato;

XXII bis. Gestión integral de riesgos: conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control, prevención y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXIII. Infraestructura pública: sistemas, redes, flujos y elementos de organización funcional, incluyendo aquellos relativos a las telecomunicaciones y radiodifusión, que permiten la construcción de espacios adaptados y su articulación para el desarrollo de las actividades sociales, productivas y culturales que se realizan en y entre los centros de población;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXIII bis. Instituto de Planeación: Instituto de Planeación, Estadística y Geografía del Estado de Guanajuato;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXIII bis 1. Inventario de especies vegetales nativas: documento oficial mediante el cual se relacionan las especies arbustivas y arbóreas nativas del Estado de Guanajuato, sus características y su distribución regional, que sirve de base para que los municipios establezcan dentro de los centros de población las especies más adecuadas conforme a la superficie disponible y a la función que se le pretenda dar;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXIII bis 2. Ley General: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXIV. Lote: porción de terreno, con o sin construcciones, que tiene acceso a través de una vialidad urbana o de un área de uso común, que forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio o que es producto de una división de inmuebles;

XXV. Manzana: área formada por uno o varios inmuebles colindantes, delimitada por vialidades urbanas;

XXVI. Mobiliario urbano: cualquier elemento urbano complementario, permanente, fijo, móvil o temporal, que sirve de apoyo al equipamiento urbano y a la infraestructura pública y que refuerza la imagen urbana;

XXVI bis. Movilidad: es un derecho que consiste en el desplazamiento de personas, bienes y mercancías que se realizan en el Estado de Guanajuato, a través de las diferentes formas y modalidades de transporte que se ajuste a la jerarquía y principios que se establecen en la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios, para satisfacer sus necesidades y pleno desarrollo. En todo caso la movilidad tendrá como eje central a la persona;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXVI bis 1. Movilidad reducida: toda persona cuya movilidad se haya reducida por motivos de edad, embarazo o alguna otra situación que, sin ser una discapacidad, requiere una atención adecuada y la adaptación a sus necesidades particulares en el servicio;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXVII. Obra de urbanización: cualquier construcción que se efectúe para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales; la conducción de energía eléctrica; las redes y sistemas de alumbrado público y alcantarillado, sanitario o pluvial, así como la colocación de pavimentos, banquetas y guarniciones en las vialidades urbanas;

XXVIII. Ordenamiento sustentable del territorio: conjunto de instrumentos de política pública mediante los que se distribuyen, de manera equilibrada y sustentable, la población y las actividades económicas en el territorio del Estado y sus municipios, definiendo el uso del suelo de acuerdo con el interés general y delimitando las facultades y obligaciones inherentes al derecho de propiedad y posesión del suelo conforme al uso y destino de éste;

XXIX. Organismo operador: dependencia o entidad pública o privada, responsable de la prestación del servicio público de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como de la operación de las redes y sistemas de alcantarillado, sanitario o pluvial;

XXIX bis. Paleta vegetal: disposiciones de observancia general emitidas por los ayuntamientos con base en el inventario de especies vegetales nativas, por las cuales se determinan, a partir de criterios ambientales y paisajistas, las especies arbustivas y arbóreas cuya plantación está permitida, y se definen los términos, condiciones y especificaciones para esa plantación;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX. Patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico: zonas, espacios abiertos monumentales y monumentos que sean declarados como constitutivos del mismo, en los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, así como aquellos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de la cultura local, incluyendo las respectivas zonas de entorno y los espacios naturales que establezcan las autoridades competentes;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXXI. Permiso de construcción: aquél expedido por la unidad administrativa municipal, por medio del que se autoriza a los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble para construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación en el mismo, en los términos del Código;

XXXII. Permiso de división: aquél que otorga la unidad administrativa municipal para la partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y de servicios públicos;

XXXIII. Permiso de edificación: aquél en el que la unidad administrativa municipal señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de edificación de un desarrollo en condominio;

XXXIV. Permiso de urbanización: aquél en el que la unidad administrativa municipal señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de urbanización de un fraccionamiento;

XXXV. Permiso de uso de suelo: aquél expedido por la unidad administrativa municipal en que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables;

XXXVI. Permiso de venta: aquél que otorga la unidad administrativa municipal para realizar enajenaciones sobre lotes, viviendas, departamentos, locales o áreas, contenidas en el proyecto de un fraccionamiento o desarrollo en condominio;

XXXVI bis. Personas con discapacidad: aquéllas que presentan alguna deficiencia física, mental, intelectual, sensorial, de trastorno de talla o peso, ya sea de naturaleza congénita o adquirida, permanente o temporal, que limite su capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, y

que puede impedir su desarrollo;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXXVII. Plano: representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de cualquier inmueble;

XXXVIII. Políticas de vivienda: conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos, proyectos, medidas y acciones de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades del Estado y de los municipios, y la concertación con los sectores privado y social;

XXXIX. Procuraduría: Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato;

XL. Programa estatal: Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial;

XLI. Programa metropolitano: Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Zonas Conurbadas o Zonas Metropolitanas;

XLII. Programa municipal: Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de cada Municipio;

XLII bis. Programa regional: Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para cada región a que se refiere el reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLIII. Provisión territorial: predio de propiedad del Estado o de alguno de los municipios que, sin detrimento del equilibrio ecológico del mismo, está destinado a la fundación de un centro de población, de conformidad con los programas respectivos;

XLIV. Proyecto de diseño urbano: propuesta de distribución y estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, realizada conforme a los procedimientos y requisitos establecidos en el Código y en los reglamentos municipales;

XLIV bis. Redensificación: fenómeno por el cual un espacio urbano consolidado se transforma o adapta con el fin de poder albergar nuevas infraestructuras, generalmente viviendas, replanteando los usos de suelo a mixtos, vialidades adaptadas y espacios abiertos, fomentando una densidad de población más elevada que la actual. La redensificación estimula la urgente y necesaria consolidación de nuestras ciudades, evitando la expansión y la dispersión, optimizando el aprovechamiento del suelo, un mejor desarrollo social, un efectivo desarrollo sustentable y ciudades más competitivas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLIV bis 1. Reducción de riesgos de desastres: los esfuerzos sistemáticos dirigidos al

análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLIV bis 2. Renovación urbana: proceso que busca modificar la infraestructura y las construcciones de una ciudad, que puede contemplar la eliminación de edificios viejos y la construcción de nuevos, o la remodelación y restauración de los edificios existentes;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLV. Reserva territorial: predio de propiedad del Estado o de alguno de los municipios que, sin detrimento del equilibrio ecológico del mismo, está destinado a la consolidación o crecimiento de un centro de población, de conformidad con los programas respectivos;

XLV bis. Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preparación, preservación, organización y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLVI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Social y Humano;

XLVII. Señalización vial: tableros fijados en postes, marcos y otras estructuras, con leyendas o símbolos estáticos, así como las marcas pintadas o colocadas en el pavimento, guarniciones o estructuras ubicadas dentro de la vialidad urbana o adyacentes a la misma, que tienen por objeto regular el tránsito de peatones y vehículos, proporcionar información a los usuarios y controlar la utilización de la vialidad urbana. Las señales viales deberán ajustarse a las especificaciones establecidas en la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios y demás normatividad aplicable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XLVII bis. Servicios urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLVII bis 1. Sistema estatal territorial: delimita las regiones y sistemas urbano rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, conurbaciones y centros de población, así como sus interrelaciones funcionales;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLVII bis 2. Sistemas urbano rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLVIII. Traza: estructura vial básica y geométrica de los centros de población o parte de éstos, así como de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, consistente en la delimitación de manzanas o lotes;

XLVIII bis. UGAT: Unidad de Gestión Ambiental y Territorial;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XLIX. Unidad administrativa municipal: órgano de la administración pública municipal a la que, en el Código y el reglamento respectivo, se le asigna la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de administración sustentable del territorio y de planeación;

XLIX bis. Urbanización progresiva: política pública que en apego a los lineamientos de crecimiento de los centros de población, de manera concertada con los sectores público, privado y social, busca dotar de servicios básicos de urbanización a los sectores más vulnerables, a fin de que se manifieste la posibilidad de que cuenten con un lote que, por principio de cuentas, tenga la certeza jurídica de su posesión y le permita al ciudadano acceder a una solución de vivienda;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

L. Uso: fin particular a que podrá dedicarse determinada zona o inmueble, de conformidad con los programas municipales;

LI. Valor escénico: características del paisaje, natural o inducido, que hacen que la protección y preservación de determinada área o zona sea de utilidad pública, por sus condiciones físicas, sus elementos naturales o su relevancia cultural, histórica, artística, arqueológica, ambiental o turística;

LII. Vialidad urbana: todo bien inmueble de uso común o fracción del mismo ubicado en el centro de población, que por disposición de la ley o de la autoridad competente se encuentra destinado al tránsito de peatones y vehículos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

LIII. Zonificación: determinación de las áreas que integran el territorio de un Municipio, sus usos y destinos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como la delimitación de las reservas y provisiones territoriales y las áreas de conservación, crecimiento, mejoramiento y consolidación de los mismos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

LIV. Zonificación primaria: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

LV. Zonificación secundaria: la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

Principios

Artículo 3. La aplicación e interpretación del Código, los reglamentos y programas en la materia, estarán regidas por los principios siguientes:

I. Competitividad: lograr que los centros de población desarrollen actividad económica, generen empleo, atraigan inversiones y permitan su propio desarrollo;

II. Democracia participativa: propiciar la participación de la sociedad en el proceso de planeación, ejecución y evaluación del ordenamiento y administración sustentable del territorio;

III. Equidad social: garantizar el ejercicio pleno de los derechos en condiciones de igualdad, con políticas públicas incluyentes;

IV. Habitabilidad: generar espacios públicos y privados con las características físico-espaciales que aseguren el desarrollo y la calidad de vida en condiciones favorables, mediante la dotación y disponibilidad de infraestructura, servicios y equipamiento básicos para la salud, la seguridad, la educación y el esparcimiento de los habitantes;

V. Racionalidad: ordenar y equilibrar el desarrollo de los centros de población, evitar su crecimiento disperso y la pérdida de tiempo, energía y recursos para la movilidad urbana; revitalizar los centros históricos, espacios públicos y proteger su patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; no afectar áreas de valor escénico, ambiental o productivo; evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y garantizar la proporción adecuada entre los bienes de uso común con cubierta vegetal y las zonas urbanizadas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Seguridad: garantizar las condiciones de seguridad personal y patrimonial, así como evitar riesgos naturales o antropogénicos en y derivados de los asentamientos humanos;

VII. Sustentabilidad: promover el mejoramiento de la calidad de vida de las personas y la productividad de las actividades económicas, a partir de la preservación del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento racional de los recursos naturales, así como del desarrollo de la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los servicios públicos y la vivienda de forma que se constituyan en el eje del desarrollo regional, acorde a la vocación del entorno natural y sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras; y

VIII. Viabilidad: garantizar el derecho de todas las personas para recibir los servicios públicos a que se refiere el Código, conforme al principio de sustentabilidad.

Además de los principios establecidos en las fracciones anteriores, en materia de planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenamiento territorial, se deberán observar los principios de política pública establecidos en la Ley General.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Causas de utilidad pública

Artículo 4. Se declara de utilidad pública:

I. El ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado;

II. La ejecución y cumplimiento de los programas;

III. El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas, zonas de restauración y zonas de recarga de mantos acuíferos;

IV. La conservación y restauración de los terrenos forestales y de los sumideros de carbono;

V. La protección y preservación de los humedales de importancia internacional, así como de las zonas de amortiguamiento que establezcan las autoridades competentes;

VI. La regulación ambiental del desarrollo urbano;

VII. La fundación, consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. La ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento urbano, de servicios urbanos y metropolitanos, así como aquellas destinadas a la movilidad sustentable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. La prevención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático;

X. La construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

X bis. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 1. La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 2. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 3. La planeación, programación y ejecución de acciones que propicien y fortalezcan la resiliencia;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 4. El establecimiento de las vías, infraestructura y equipamiento para las formas de movilidad peatonal, de transporte no motorizado, de transporte público, de transporte motorizado y dispositivos de control de movilidad y tránsito, conforme a la jerarquía de movilidad establecida en la ley de la materia;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI. La constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales; y

XII. La protección, conservación y restauración del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas y centros de población declarados Patrimonio Cultural, conforme a la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, incluyendo las respectivas zonas de entorno que establezcan las autoridades competentes.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Políticas y acciones tendientes a mejorar la calidad de vida de la población

Artículo 5. Las políticas y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio tenderán a mejorar la calidad de vida de la población mediante:

I. La ejecución y cumplimiento de los programas;

II. La planeación de una distribución adecuada y sustentable de los servicios públicos, la vivienda, el equipamiento urbano, las actividades productivas y la infraestructura pública, y una eficiente conectividad de las zonas para los diferentes medios de movilidad;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. La consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos, en concordancia con las características del ambiente, el equipamiento urbano, los servicios públicos de transporte y la infraestructura pública, así como las ventajas competitivas de la región en que se ubican;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. La implementación de las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, sustentabilidad y funcionalidad, en las vialidades urbanas, obras y construcciones, así como en la utilización y aprovechamiento del suelo;

V. El desarrollo sustentable y equilibrado de las regiones del Estado;

VI. La dotación de equipamiento urbano e infraestructura pública a los centros de población;

VII. La regulación ambiental del desarrollo urbano;

VIII. La protección, preservación y mejoramiento del paisaje, la imagen urbana, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, así como las áreas de valor escénico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. La promoción de la participación social y ciudadana en el ordenamiento sustentable del territorio;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

X. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada para el ordenamiento territorial del desarrollo regional;

XI. El desarrollo planificado y sustentable de los procesos de conurbación y metropolización;

XI bis. La preferencia vial de la movilidad y el uso del espacio público a las personas con discapacidad o movilidad reducida, los peatones o usuarios de bicicletas, transporte no motorizado y el servicio público y especial de transporte de personas frente a otro tipo de vehículos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI bis 1. La movilidad sustentable que considere la aplicación de las políticas públicas en materia de infraestructura peatonal, de accesibilidad universal, transporte público y especial, transporte privado, ciclovías, estacionamientos y vialidades para la movilidad integrada;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI bis 2. La promoción de que las vialidades y los nuevos desarrollos urbanos cuenten con accesibilidad a peatones, personas con discapacidad o movilidad reducida y ciclistas, así como con estacionamientos para bicicletas, a fin de fomentar el uso de transporte no contaminante;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XII. La aplicación de las normas y la implementación de las acciones para la gestión integral de riesgos y la prevención de contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIII. La implementación de las medidas, proyectos y acciones pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad o movilidad reducida, en igualdad de condiciones con las demás, a la infraestructura pública y al equipamiento urbano, así como a cualquier instalación de uso público.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Aguas de jurisdicción estatal

Artículo 6. Son aguas de jurisdicción estatal aquéllas que no reúnan las características de propiedad nacional ni particular, en los términos del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Reglas a que se sujetarán los bienes inmuebles

Artículo 7. Los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las restricciones y modalidades establecidas en el Código y en los programas previstos en el mismo.

Actos de observancia obligatoria

Artículo 8. Los programas, las declaratorias y los demás actos de autoridad relacionados con la ejecución de los mismos son de observancia obligatoria.

La autorización y ejecución de obras, construcciones y proyectos deberán sujetarse a las disposiciones del Código, sus reglamentos, los programas, así como los demás ordenamientos relativos.

Congruencia de las acciones con los programas

Artículo 9. En los convenios que suscriban el Estado o los municipios para la realización de obras, construcciones o proyectos en sus respectivas circunscripciones, se deberá determinar la congruencia de tales acciones con los programas.

Aplicación supletoria

Artículo 10. Los trámites y procedimientos previstos en el Código se sujetarán, en lo no dispuesto por éste, al Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Expedición de las disposiciones reglamentarias

Artículo 11. Para proveer al cumplimiento del Código en la esfera administrativa, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán las disposiciones reglamentarias correspondientes.

Capítulo II
Distribución competencial

Concurrencia y coordinación

Artículo 12. La aplicación del Código corresponde al Ejecutivo del Estado y a los municipios, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada en las materias de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General y el Código, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se celebren con la Federación.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Objeto de la coordinación

Artículo 13. La coordinación entre las dependencias y entidades de la administración

pública federal, estatal y municipal, tendrá por objeto:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Cumplir los objetivos y prioridades de las políticas estatales y federales en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, así como en la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y, en su caso, zonas metropolitanas; y en la ejecución de acciones, obras e inversiones relativas a la accesibilidad universal;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Promover la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el ordenamiento y administración sustentable del territorio o en la producción de vivienda;

III. Fortalecer la coordinación entre los gobiernos estatal y municipales, e incluir la participación social y ciudadana en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere este Código; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente aquélla popular o económica y de interés social.

Coadyuvancia en la aplicación del Código

Artículo 14. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal coadyuvarán con las autoridades competentes para la aplicación del Código.

Acuerdos de coordinación en materia federal

Artículo 15. En asuntos del orden federal, el Ejecutivo del Estado con la intervención de los ayuntamientos, podrá celebrar acuerdos de coordinación con la Federación para participar como auxiliares de la misma, en la aplicación de la Ley General.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Sección Primera
Titular del Poder Ejecutivo

Facultades del Ejecutivo

Artículo 16. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado tendrá las facultades siguientes:

I. Conducir las políticas estatales en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, de conformidad con lo dispuesto en el Código y los demás ordenamientos aplicables;

II. Aprobar y publicar el programa estatal, sus modificaciones y actualizaciones;

III. Celebrar convenios con la Federación para la planeación, ejecución y evaluación de los proyectos en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, así como para la autorización del cambio de uso de suelo de terrenos forestales;

IV. Celebrar convenios con otras entidades federativas para la planeación, ejecución y evaluación de los programas previstos en el Código;

V. Celebrar convenios con los municipios, para el ordenamiento y administración sustentable del territorio y para la implementación de las políticas y acciones de vivienda;

VI. Celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para la implementación de las políticas y acciones de vivienda;

VII. Expedir las declaratorias de zonas conurbadas y de zonas metropolitanas, en los términos del Código;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Participar en la implementación de las zonas metropolitanas en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

IX. Promover la concertación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas, de conformidad con lo dispuesto en el Código y en los demás ordenamientos legales aplicables;

X. Fomentar la participación social y ciudadana y recibir las opiniones respecto a la formulación, actualización, ejecución y evaluación de los programas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XI. Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el ordenamiento y administración sustentable del territorio, considerando la jerarquía de la movilidad y la resiliencia urbana;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. Suscribir convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica, en las materias a que se refiere el Código;

XIII. Expedir la declaratoria de áreas naturales protegidas de competencia estatal;

XIV. Promover la constitución y administración de reservas territoriales, la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como la protección del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, y el equilibrio ecológico en la entidad;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XV. Expedir las declaratorias de los cuerpos de aguas de jurisdicción estatal;

XVI. Otorgar y revocar concesiones y asignaciones para el uso, explotación y aprovechamiento de las aguas de jurisdicción estatal, así como sobre otros bienes del dominio público para la ejecución de obras de infraestructura hidráulica, en los términos de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado;

XVI bis. Expedir el inventario de especies vegetales nativas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI bis 1. Promover la creación y apoyar el funcionamiento de los observatorios ciudadanos en los términos de este Código y de la Ley General;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XVIII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Segunda
Secretaría

Atribuciones de la Secretaría

Artículo 17. La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

I. Participar en la formulación, modificación, actualización y evaluación del programa estatal;

II. Elaborar y ejecutar acciones para la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la producción de vivienda en los centros de población, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública y con la participación de los sectores social y privado;

III. Promover la programación de acciones y proyectos para la dotación de infraestructura pública para la accesibilidad universal, incluyendo la movilidad sustentable y el equipamiento urbano, así como para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, los espacios naturales, el paisaje, la imagen urbana, las áreas de valor escénico y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública y con la participación de los sectores social y privado;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Participar en la promoción de la participación social y ciudadana en el ordenamiento sustentable del territorio del Estado;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV bis. Promover la cultura de gobernanza urbana mediante la difusión de temas relacionados con el ordenamiento sustentable del territorio, desarrollo urbano, derecho a la ciudad y resiliencia urbana;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

V. Gestionar el ejercicio del derecho de preferencia que corresponde al Ejecutivo del Estado, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas para la fundación, crecimiento o consolidación de los centros de población, señaladas en los programas correspondientes;

VI. Proponer proyectos y acciones para la consolidación y mejoramiento de los centros de población, con objeto de estimular su redensificación poblacional de acuerdo a lo establecido en los programas, promoviendo, en su caso, la colaboración de sus habitantes para la aplicación y ejecución de los mismos, en coordinación con los ayuntamientos y, en su caso, con la Federación;

VII. Coadyuvar con los ayuntamientos para prevenir el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Promover el desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de infraestructura pública y equipamiento para el desarrollo urbano, regional y metropolitano, en coordinación con los gobiernos federal y municipal, y la participación de los sectores social y privado;

IX. Administrar las provisiones y reservas territoriales, en los términos del Código, cuando no corresponda hacerlo expresamente a otra dependencia o entidad del Ejecutivo del Estado;

IX bis. Participar en la gestión del ordenamiento sustentable del territorio de los centros de población que presenten un fenómeno de conurbación o metropolización, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales competentes;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IX bis 1. Coordinar y administrar la ejecución de las acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros estados y con los ayuntamientos, para el ordenamiento sustentable del territorio de las zonas metropolitanas en las que sea parte el Estado;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IX bis 2. Asesorar a los gobiernos municipales, cuando así lo soliciten, en materia de administración sustentable del territorio;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IX bis 3. Coordinar la gestión y administración del ordenamiento sustentable del territorio dentro de los centros de población declarados como zonas conurbadas o metropolitanas, con las autoridades de los tres órdenes de gobierno competentes;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XI. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Tercera
Instituto de Ecología

Atribuciones del Instituto

Artículo 18. El Instituto de Ecología, además de las atribuciones que se le asignan en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y la Ley de Cambio Climático para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, tendrá las siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Administrar las áreas naturales protegidas y zonas de restauración de competencia del Estado;

II. Integrar y mantener actualizado el Inventario de Áreas Naturales Protegidas;

III. Ejercer los actos de posesión y administración de los terrenos propiedad del Gobierno del Estado ubicados dentro de áreas naturales protegidas;

IV. Planear, ejecutar, supervisar y evaluar las labores de conservación y restauración de los espacios naturales que sean propiedad del Estado;

V. Diseñar y fomentar el establecimiento de incentivos económicos y estímulos fiscales para la absorción y conservación de carbono en las áreas naturales protegidas;

VI. Participar en la formulación y ejecución del programa estatal y promover su cumplimiento, conforme a lo establecido en la Ley General, este Código y la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII. Evaluar, en materia ambiental, el programa estatal y establecer los lineamientos e indicadores correspondientes;

VII bis. Elaborar y proponer al Ejecutivo del Estado el inventario de especies vegetales nativas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VII bis 1. Emitir opiniones en el ámbito de su competencia, que le soliciten las autoridades federales, estatales y municipales;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

IX. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Cuarta
Comisión Estatal del Agua de Guanajuato

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Naturaleza y atribuciones de la Comisión

Artículo 19. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato es un organismo descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con las atribuciones siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Proponer el contenido de la planeación hidráulica que se integrará a los programas y aprobar sus programas operativos anuales;

II. Aplicar las estrategias, políticas, objetivos y normas que conlleven al aprovechamiento sustentable de las aguas de jurisdicción estatal, así como a la prevención de la contaminación del agua;

III. Establecer y ejecutar las medidas, proyectos y acciones para la preservación y conservación del agua de jurisdicción estatal;

IV. Coadyuvar con los municipios para cumplir con las normas oficiales en materia de calidad del agua en sus diferentes usos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Promover el aprovechamiento sustentable de las fuentes superficiales y subterráneas de agua;

VI. Fomentar una Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado;

VII. Promover, previo los estudios conducentes, programas de saneamiento para los diferentes usos del agua;

VIII. Coadyuvar con las autoridades federales en la medición cuantitativa y cualitativa del ciclo hidrológico;

IX. Fomentar y apoyar la instalación de los dispositivos de medición en las fuentes de abastecimiento y en los sistemas de servicios hidráulicos de toda índole;

X. Prestar apoyo y soporte técnicos a los organismos operadores municipales y asesorar, previa solicitud de los ayuntamientos, en la formulación de los contenidos relativos a los servicios hidráulicos de los programas a que se refiere el Código;

XI. Verificar que se inscriban en el Padrón Inmobiliario del Estado los títulos que amparen derechos de agua de jurisdicción estatal, en los términos de la Ley del Patrimonio Inmobiliario del Estado;

XII. Coadyuvar con el Instituto de Ecología en la formulación de los anteproyectos de

normas técnicas ambientales para el uso eficiente del agua;

XIII. Fomentar, coordinar, concertar y en su caso, realizar la investigación y desarrollo tecnológico en materia de agua y la formación y capacitación de recursos humanos;

XIV. Ejercer las atribuciones que en materia de preservación del agua le otorga la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato;

XV. Gestionar ante los ayuntamientos que los reglamentos y programas establezcan las medidas necesarias para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos;

XVI. Llevar a cabo las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, ejecución y control de la obra pública, así como de los servicios relacionados con la misma;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XVII. Participar en la formulación y ejecución del programa estatal y promover su cumplimiento, conforme a lo establecido en la Ley General, este Código y la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XVII bis. Fomentar la participación social y ciudadana en la gestión del agua mediante la vinculación y el apoyo a las organizaciones de usuarios del agua en el Estado;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVII bis 1. Coordinarse con los municipios y organismos operadores en el diseño e implementación de políticas públicas, encaminadas al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XIX. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Órganos de gobierno

Artículo 20. Para el gobierno, operación, administración y funcionamiento de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, se contará con un Consejo Directivo y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con sus atribuciones y que permita el presupuesto.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Integración del Consejo Directivo

Artículo 21. El Consejo Directivo estará integrado por:

I. El titular de la Secretaría, quien fungirá como Presidente;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Los titulares de las Secretarías de Desarrollo Agroalimentario y Rural, de Desarrollo Económico Sustentable, de Finanzas, Inversión y Administración, de Salud, de Educación y de Obra Pública; así como del Instituto de Ecología, la Comisión de Vivienda y del Instituto de Planeación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Seis representantes de los municipios del Estado, designados por los respectivos ayuntamientos;

IV. Los representantes de los usuarios del agua, correspondiendo uno por cada uso; y

V. El Director General de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, quien actuará como secretario técnico.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

El reglamento interior establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren las fracciones III y IV de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El cargo de los integrantes del Consejo Directivo será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones del Consejo Directivo, asumirá la presidencia y el Titular de la Secretaría pasará a ser un integrante más.

El Consejo Directivo cuando así lo considere conveniente, podrá invitar a sus sesiones a titulares de las dependencias y entidades de la administración pública, y de instituciones educativas, así como a las personas que considere idóneas, y que con su participación contribuyan al cumplimiento de los fines de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, quienes asistirán con voz.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Patrimonio de la Comisión

Artículo 21 bis. El patrimonio de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato estará constituido por:

I. Las aportaciones que en su caso realicen la Federación, el Estado y los municipios;

II. Las donaciones, herencias, legados, subsidios, adjudicaciones y demás aportaciones de los particulares;

III. Los frutos, utilidades, productos, intereses, ventas y remanentes que obtenga de su propio patrimonio; y

IV. Los demás bienes y derechos que adquiera por cualquier título.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Atribuciones del Consejo

Artículo 22. El Consejo Directivo tendrá las atribuciones siguientes:

I. Vigilar y evaluar el cumplimiento de los objetivos y atribuciones de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Administrar el patrimonio de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Elaborar el proyecto de reglamento interior y proponer al Ejecutivo del Estado las modificaciones respectivas;

IV. Autorizar y remitir al Ejecutivo del Estado el anteproyecto de presupuesto de egresos de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Ordenar la práctica de auditorías a la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Aprobar el programa operativo anual presentado por el Director General, acorde con el Programa de Gobierno del Estado;

VII. Aprobar los proyectos de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Examinar y aprobar los estados financieros y los informes que deba presentar el Director General; y

IX. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Facultades del Director General

Artículo 23. El Director General de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato será nombrado por el Titular del Ejecutivo del Estado y tendrá las facultades siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Coordinar las actividades técnicas, administrativas y financieras de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Ejecutar y dar seguimiento a los acuerdos del Consejo Directivo;

III. Rendir trimestralmente al Consejo Directivo, los informes de las actividades desarrolladas;

IV. Ejercer la representación legal de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato y

otorgar poderes para actos de administración y para pleitos y cobranzas, previa autorización del Consejo Directivo;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Recabar y mantener actualizada la información relacionada con la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;

VI. Convocar a reuniones del Consejo Directivo, por propia iniciativa o a petición de dos o más miembros del mismo;

VII. Someter a la aprobación del Consejo Directivo el proyecto de reglamento interior; y

VIII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Quinta
Comisión de Vivienda

Naturaleza y atribuciones de la Comisión

Artículo 24. La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con las atribuciones siguientes:

I. Proponer al Ejecutivo del Estado y ejecutar, promover y controlar las políticas estatales de vivienda, incluyendo la constitución de reservas territoriales;

II. Promover el ordenamiento y administración sustentable del territorio de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal y municipal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo del Estado convenga en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;

III. Planear, promover, ejecutar, concertar y evaluar las acciones e inversiones en materia de vivienda en todos sus tipos y modalidades, con la participación de los gobiernos de los diferentes ámbitos y de los sectores social y privado;

IV. Promover y apoyar mecanismos de coordinación y financiamiento en materia de vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, de las instituciones de crédito, públicas y privadas, y de los diversos grupos sociales;

V. Prestar apoyo y soporte técnicos a las unidades administrativas municipales y asesorar, previa solicitud de los ayuntamientos, en la formulación de los contenidos en materia de vivienda de los programas a que se refiere el Código;

VI. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de vivienda;

VII. Coordinar la operación y funcionamiento del Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda;

VIII. Participar en la formulación y ejecución del programa estatal y promover su cumplimiento, conforme a lo establecido en la Ley General, este Código y la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. Identificar las necesidades de infraestructura pública, equipamiento urbano y servicios públicos, proponer su incorporación en los programas, así como promover y apoyar su ejecución con los municipios y con los sectores social y privado;

X. Promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura pública relacionados con el desarrollo urbano y la movilidad sustentable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XI. Promover ante las instancias competentes el desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de infraestructura pública para el desarrollo urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal competentes;

XII. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de infraestructura pública y equipamiento urbano, para apoyar la vivienda;

XIII. Apoyar técnicamente a los municipios y a los grupos sociales organizados, en la integración y elaboración de estudios y proyectos de infraestructura pública y equipamiento urbano;

XIV. Colaborar con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, en la ejecución de acciones para la regularización de la tenencia de la tierra;

XV. Ejecutar proyectos para la adquisición de suelo, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;

XVI. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población de menores ingresos, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

XVII. Evaluar y dar seguimiento a la aplicación de fondos que se deriven de las acciones e inversiones convenidas, en los términos de las fracciones anteriores;

XVIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el

desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

XIX. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XX. Realizar la planeación, programación, presupuestación, ejecución y evaluación de las acciones de vivienda de su competencia, incluyendo la constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales, otorgando atención preferente a la población de menores ingresos;

XXI. Constituir, administrar y aprovechar las reservas territoriales para vivienda y convenir programas y acciones de vivienda con la Federación y con los municipios;

XXII. Fomentar y apoyar acciones y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo en materia de vivienda;

XXIII. Apoyar a las autoridades municipales en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución y evaluación de acciones en materia de vivienda, incluyendo la constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales;

XXIV. Celebrar con las dependencias y entidades de la administración pública federal o municipal, así como con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para la implementación de las políticas de vivienda y demás acciones inmobiliarias;

XXV. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de las acciones de vivienda, incluyendo la constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales, de conformidad con lo dispuesto en el Código y en los demás ordenamientos legales aplicables;

XXVI. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XXVII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Órganos de gobierno

Artículo 25. Para el gobierno, operación, administración y funcionamiento de la Comisión de Vivienda, se contará con una Junta de Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con sus atribuciones y que permita el presupuesto.

Integración de la Junta de Gobierno

Artículo 26. La Junta de Gobierno será el máximo órgano de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato y estará integrada por:

I. El titular de la Secretaría, quien fungirá como Presidente;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Los titulares de las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, Inversión y Administración, de Desarrollo Económico Sustentable, de Salud, de Educación y de Obra Pública; así como del Instituto de Ecología, la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato y del Instituto de Planeación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Seis representantes de los municipios del Estado, designados por los respectivos ayuntamientos; y

IV. El Director General de la Comisión de Vivienda, quien actuará como secretario técnico.

El reglamento interior establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren la fracción III de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El cargo de los integrantes de la Junta de Gobierno será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones de la Junta de Gobierno, asumirá la presidencia y el Titular de la Secretaría pasará a ser un integrante más.

Atribuciones de la Junta de Gobierno

Artículo 27. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones siguientes:

I. Aprobar el reglamento interior, así como las demás normas necesarias para el funcionamiento de la Comisión de Vivienda, a propuesta del Director General;

II. Aprobar el programa institucional de la Comisión de Vivienda;

III. Aprobar anualmente el pronóstico de ingresos, el programa operativo y el presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión de Vivienda, los cuales deberán hacerse del conocimiento del Titular del Ejecutivo;

IV. Autorizar las políticas para la celebración de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con las atribuciones de la Comisión de Vivienda;

V. Aprobar las políticas generales de colaboración con los sectores social y privado;

VI. Formular las reglas de operación de los programas;

VII. Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y de prestación de servicios,

que se requieran para el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión de Vivienda;

VIII. Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a la Secretaría de la Gestión Pública;

IX. Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General;

X. Vincular las acciones de fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, desarrollo rural, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, con las políticas nacional, estatal y municipales de vivienda;

XI. Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de menores ingresos;

XII. Conocer las opiniones y recomendaciones del Consejo Estatal de Vivienda;

XIII. Aprobar la creación de subcomisiones y grupos de trabajo para la atención de temas específicos;

XIV. Otorgar facultades al Director General para que en representación de la Comisión ejerza actos de dominio inherentes a las atribuciones de la Comisión de Vivienda; y

XV. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Facultades del Director General

Artículo 28. El Director General de la Comisión de Vivienda contará con las facultades siguientes:

I. Ejercer la representación legal de la Comisión de Vivienda y otorgar poderes para actos de administración y para pleitos y cobranzas, previa autorización de la Junta de Gobierno;

II. Ejercer las funciones de su competencia por acuerdo del Titular del Ejecutivo;

III. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a la Comisión;

IV. Proponer a la Junta de Gobierno el nombramiento y remoción de los servidores públicos que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inferiores al del propio Titular;

V. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos para el adecuado ejercicio de las

atribuciones de la Comisión;

VI. Proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el reglamento interior de la Comisión de Vivienda, así como el programa institucional;

VII. Presentar ante la Junta de Gobierno, el informe anual de las actividades de la Comisión de Vivienda, así como de la situación que guardan semestralmente los programas a su cargo; y

VIII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Sexta
Instituto de Planeación

Atribuciones del Instituto

Artículo 29. El Instituto de Planeación tendrá las atribuciones siguientes:

I. Coordinar la formulación, revisión, evaluación y actualización del programa estatal, con la participación que corresponda a los ayuntamientos y a las dependencias y entidades de la administración pública estatal, con apego a este Código y a la normatividad aplicable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Promover y facilitar la participación social y ciudadana en los términos de la Ley General, el Código y la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Conducir la consulta pública del proyecto del programa estatal;

IV. Informar y difundir el contenido del programa estatal, así como los resultados de la aplicación y evaluación del mismo;

V. Gestionar la publicación del programa estatal, en los términos del Código;

VI. Tramitar y obtener la inscripción del programa estatal en el Registro Público de la Propiedad;

VII. Brindar asesoría y soporte técnico a las dependencias y entidades en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

VIII. Asesorar a los ayuntamientos en la formulación, revisión, evaluación y actualización de los programas municipales y metropolitanos, cuando así se lo soliciten, a efecto de que sean congruentes con el programa estatal; en la integración, conservación y actualización de la información catastral, así como en la capacitación de su personal, proporcionando el apoyo técnico necesario para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos del Código;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

IX. Dictaminar la congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal que deberán observar los programas municipales, metropolitanos, regionales y parciales, previa consulta con las dependencias y entidades correspondientes, en los términos de este Código y la Ley General;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX bis. Informar a los titulares del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y del Registro Público de la Propiedad, de la emisión del dictamen de congruencia o la no validación de los programas a que se refiere la fracción anterior;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X. Coordinar la planeación del ordenamiento sustentable del territorio de los centros de población que constituyan o tiendan a constituir zonas conurbadas o metropolitanas, en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales competentes;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XI. Participar en la coordinación de las acciones que convenga el Ejecutivo del Estado con la Federación, con los gobiernos de otros estados y con los ayuntamientos, para el ordenamiento sustentable del territorio de las zonas metropolitanas ubicadas en el Estado;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. Promover el desarrollo, construcción, conservación y mejoramiento de obras de equipamiento urbano e infraestructura pública para el desarrollo urbano, regional y metropolitano, en coordinación con los gobiernos federal y municipal, y la participación de los sectores social y privado;

XIII. Promover la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales, la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al paisaje, a la imagen urbana y al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIV. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento y administración sustentables del territorio;

XV. Coordinar las acciones en los términos de los acuerdos o convenios de coordinación que celebre el Ejecutivo del Estado con la Federación, con otras entidades federativas, municipios o demarcaciones territoriales, según corresponda, en las materias que regula la Ley General y este Código;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XV bis. Participar en los órganos de deliberación y consulta en materia de desarrollo urbano, establecidos en la Ley General;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XV bis 1. Emitir los lineamientos y coordinar las acciones para la evaluación y seguimiento al impacto urbano o regional, que deberán observar los entes ejecutores de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XV bis 2. Incorporar los planes y programas y sus modificaciones, en el Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XV bis 3. Coadyuvar en el funcionamiento de los observatorios ciudadanos en los términos de este Código y de la Ley General;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XV bis 4. Establecer los lineamientos técnicos que deberán atender los municipios en la presentación de los proyectos de programas, para su dictamen y validación;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XVII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sección Séptima
Procuraduría

Atribuciones de la Procuraduría

Artículo 30. La Procuraduría, además de las atribuciones que se le asignan en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, tendrá las siguientes:

I. Promover las acciones y medios de defensa procedentes para la protección al ambiente, la conservación y preservación de los espacios naturales, el ordenamiento y administración sustentable del territorio, el uso y aprovechamiento sustentable de las aguas de jurisdicción estatal y la conservación y preservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, en los términos previstos en el Código y en las disposiciones jurídicas relativas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y ejecutar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas relativas a las áreas naturales protegidas y a las zonas de restauración;

III. Ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación, así como realizar las

acciones de vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de aguas de jurisdicción estatal y de prevención y control de la contaminación del agua en bienes y zonas de jurisdicción estatal;

IV. Imponer, en el ámbito de su competencia, las medidas de seguridad y sanciones administrativas, en los términos del Código, y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes;

V. Resolver los recursos administrativos que le competan;

VI. Brindar asesoría en asuntos relativos a la aplicación del Código, y de los reglamentos, programas y demás disposiciones jurídicas que deriven del mismo;

VII. Recibir, atender y, en su caso, turnar a la autoridad competente, las denuncias administrativas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio y darle el seguimiento respectivo;

VIII. Actuar, a instancia de parte, como mediador en la solución de controversias derivadas de la aplicación del Código, siempre que no se afecten cuestiones de orden público e interés general;

IX. Requerir a las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal la información relativa a la formulación, expedición, ejecución, evaluación, revisión y actualización de los programas;

X. Emitir recomendaciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, para mejorar y eficientar la formulación, expedición, ejecución, cumplimiento, evaluación, revisión y actualización de los reglamentos y programas, así como de la gestión ambiental del territorio;

XI. Suscribir los convenios de restauración o compensación de daños que den por terminados los procedimientos administrativos instaurados en términos del Código y de las demás disposiciones jurídicas relativas, siempre que tengan por objeto satisfacer el interés público;

XII. Emitir la opinión que le solicite el Instituto de Planeación, respecto a los proyectos de programas;

XIII. Presentar al Ejecutivo del Estado un informe anual, relativo a la aplicación de las políticas y acciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio en el Estado;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

XIV. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XV. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Requisitos para ser Procurador

Artículo 31. Para ser Procurador se requiere:

I. Ser ciudadano mexicano en goce de sus derechos;

II. Haber residido en el Estado durante, al menos, los tres años anteriores a la fecha de su designación;

III. Tener título profesional en alguna de las áreas académicas relativas a las ciencias jurídicas, la administración pública, la protección al ambiente o el ordenamiento territorial;

IV. Contar con experiencia mínima de cinco años en actividades relacionadas con la protección al ambiente y el ordenamiento territorial; y

V. No haber sido condenado por delito doloso que amerite pena privativa de libertad.

Sección Octava
Autoridades municipales

Autoridades municipales

Artículo 32. Son autoridades municipales para la aplicación del Código:

I. El Ayuntamiento;

II. El Presidente Municipal;

III. Las unidades administrativas municipales;

IV. La Tesorería Municipal; y

V. El organismo operador.

Atribuciones del Ayuntamiento

Artículo 33. Corresponden al Ayuntamiento las atribuciones siguientes:

I. Aprobar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales, que deberán ser acordes con el programa estatal;

I bis. Tramitar ante el Instituto de Planeación, la dictaminación de congruencia y vinculación de sus programas con la planeación nacional y estatal en los términos de este Código;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 1. Aprobar la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de los

programas que cuenten con el dictamen de congruencia emitido por el Instituto de Planeación;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

II. Aprobar e implementar los proyectos, estrategias y acciones para fomentar el desarrollo sustentable del Municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, así como para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;

III. Establecer la zonificación en el programa municipal, administrarla y aprobar su modificación, en los términos del Código;

IV. Determinar los usos y destinos del suelo en el territorio municipal y establecer las restricciones y modalidades correspondientes;

V. Constituir, administrar y aprovechar provisiones y reservas territoriales, en los términos del Código;

VI. Expedir las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica;

VII. Diseñar y establecer incentivos y estímulos para la absorción y conservación de carbono en las zonas de conservación ecológica;

VIII. Prestar los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales y aprobar la propuesta tarifaria;

IX. Promover y estimular la reconversión de tierras agropecuarias degradadas a productivas mediante prácticas de agricultura sustentable o a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos;

X. Establecer las medidas necesarias para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y expedir las declaratorias respectivas;

XI. Coadyuvar con el Ejecutivo del Estado en el ordenamiento y administración sustentable del territorio de las zonas conurbadas o metropolitanas, en el caso de que algún centro de población de su Municipio se encuentre ubicado dentro del área que establezca la declaratoria correspondiente;

XII. Participar en la creación, administración y aprovechamiento de suelo y reservas territoriales, e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades urbanas, de vivienda popular o económica y de interés social;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIII. Celebrar convenios y acuerdos de coordinación con la Federación, el Ejecutivo del Estado y otros municipios, para la planeación, implementación y evaluación de las acciones para la administración y ordenamiento sustentable del territorio, así como para la producción de vivienda;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIV. Proponer al Poder Legislativo la fundación o desaparición de centros de población;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XV. Celebrar con propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de acciones en materia de vivienda;

XVI. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XVII. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes;

XVIII. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo al principio de equidad e inclusión;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIX. Participar en las comisiones y convenios de coordinación de conurbación y metropolización;

XX. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenida en leyes de carácter federal;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXI. Informar y difundir permanentemente el contenido, la aplicación y la evaluación del programa municipal;

XXII. Establecer las atribuciones y definir el ámbito de competencia de la Tesorería Municipal, el organismo operador y las unidades administrativas municipales en materia de administración sustentable del territorio, planeación y vivienda, para la aplicación y cumplimiento de las disposiciones del Código, sus reglamentos y el programa municipal;

XXIII. Aprobar e implementar las medidas, proyectos y acciones para la protección, restauración y preservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje y la imagen urbana, incluyendo el establecimiento de restricciones y modalidades a los usos del suelo y a las construcciones;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXIV. Ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de la formación o existencia de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;

XXV. Recibir las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, siempre que se haya cumplido con

los requisitos previstos en el Código;

XXVI. Emitir las disposiciones técnicas y administrativas aplicables a las operaciones catastrales;

XXVII. Ordenar la realización de los estudios técnicos para la ubicación de las zonas catastrales;

XXVIII. Participar en los convenios que suscriba el Gobierno del Estado con la Federación para la planeación, ejecución y evaluación de los programas, así como para la autorización del cambio de uso del suelo de terrenos forestales;

XXIX. Suscribir convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica, en las materias a que se refiere el Código;

XXX. Fomentar la participación de los sectores social y privado en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

XXX bis. Diseñar e implementar políticas públicas encaminadas al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 1. Aprobar las sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas relativas al desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a las citadas disposiciones jurídicas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 2. Expedir las disposiciones administrativas de observancia general mediante las que se establezca la paleta vegetal aplicable dentro de los centros de población ubicados en el territorio del Municipio, atendiendo a lo establecido en el inventario de especies vegetales nativas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 3. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los centros de población, el desarrollo urbano y la vivienda;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 4. Acordar los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales y los que de ellos emanen, de conformidad con lo dispuesto en este Código;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 5. Diseñar y establecer mecanismos y estímulos para la infiltración de agua en las zonas de recargas del Estado;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXX bis 6. Vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXXI. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XXXII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Facultades del Presidente Municipal

Artículo 34. Compete al Presidente Municipal ejercer las facultades siguientes:

I. Coordinar a las dependencias y entidades municipales para el ejercicio articulado de sus respectivas facultades y atribuciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

II. Gestionar ante el Instituto de Planeación, la dictaminación de congruencia y vinculación de los programas con la planeación nacional y estatal en los términos de este Código;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Gestionar la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de los programas que cuenten con el dictamen de congruencia emitido por el Instituto de Planeación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Gestionar el derecho de preferencia que corresponda al Municipio, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas para la fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población, señaladas en los programas municipales;

V. Calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad previstas en el Código, y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes;

VI. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

VII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Podrán ser delegadas, en los términos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, las facultades a que se refieren las fracciones III y V de este artículo.

Atribuciones en materia de administración sustentable del territorio

Artículo 35. La unidad administrativa municipal en materia de administración

sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:

I. Verificar que las acciones, obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código, sus reglamentos y el programa municipal;

II. Expedir las constancias de factibilidad;

III. Emitir los permisos de división de inmuebles;

IV. Otorgar los permisos de uso de suelo, en los términos del Código;

V. Expedir la aprobación de traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones;

VI. Emitir los permisos de construcción;

VII. Otorgar los permisos de urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones;

VIII. Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación;

IX. Realizar las acciones materiales para que el Municipio reciba las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en términos de lo dispuesto en el Código;

X. Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;

XI. Supervisar conjuntamente con el organismo operador y las unidades administrativas municipales, la terminación y el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y para la prestación de los servicios públicos;

XII. Vigilar que la publicidad para la enajenación de lotes, departamentos, locales, viviendas o partes resultantes de una división, fraccionamiento o desarrollo en condominio, se realice de conformidad con los permisos correspondientes;

XIII. Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes;

XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido

entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;

XV. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;

XVI. Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

XVII. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código y en las disposiciones jurídicas relativas, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

XVIII. Notificar y ejecutar las resoluciones que le correspondan con motivo de la aplicación del Código;

XIX. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;

XX. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;

XXI. Participar en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas municipales;

XXII. Intervenir en la elaboración del inventario del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico, así como en la formulación de los proyectos, medidas y acciones para su protección, conservación y restauración;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XXII bis. Proponer y, en su caso, ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, atendiendo al principio de equidad e inclusión, y a la jerarquía de movilidad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XXIII. Integrar, normar y administrar el padrón de empresas afianzadoras;

XXIV. Rendir oportunamente los informes que le requieran el Ayuntamiento o el Presidente Municipal;

XXV. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XXVI. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Funciones en materia de planeación

Artículo 36. La unidad administrativa municipal en materia de planeación tendrá las funciones siguientes:

I. Asistir y proponer al Ayuntamiento la formulación, revisión y modificación de los programas municipales;

I bis. Formular, actualizar, ejecutar y evaluar los programas municipales, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, y las normas oficiales mexicanas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 1. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del Municipio;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 2. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección de los espacios públicos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 3. Informar anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los programas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 4. Establecer y administrar el proceso para la evaluación de proyectos para la mejora o generación de espacios públicos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

I bis 5. Desarrollar una plataforma digital de seguimiento y difusión de la planeación municipal;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

II. Someter a la aprobación del Ayuntamiento las medidas y acciones para fomentar el desarrollo sustentable del Municipio y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, considerando la movilidad, así como para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Proponer al Ayuntamiento las medidas necesarias para establecer adecuados usos y destinos del suelo, para constituir y aprovechar provisiones y reservas territoriales, así como para ordenar, planear, efectuar y evaluar la conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, con relación a las bases de la movilidad establecidas en la ley de la materia, con objeto de estimular la redensificación poblacional de los mismos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Formular, con la participación de las unidades administrativas municipales correspondientes, los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal

en regiones catastrales, y someterlos a la aprobación del Ayuntamiento;

V. Efectuar, en coordinación con las unidades administrativas municipales, los estudios necesarios para que el Ayuntamiento expida las declaratorias y los programas de manejo de las zonas de conservación ecológica, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI. Realizar, en coordinación con las unidades administrativas municipales, los estudios necesarios para proponer las medidas para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y para que el Ayuntamiento expida las declaratorias correspondientes, así como someter los proyectos respectivos a la aprobación del Ayuntamiento;

VII. Elaborar, con la participación de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, el inventario del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico y proponer al Ayuntamiento las medidas, proyectos y acciones para su protección, conservación y restauración;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII bis. Ejecutar los mecanismos de consulta ciudadana aprobados para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales y los que de ellos emanen, de conformidad con lo dispuesto en este Código;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VIII. Asesorar y coadyuvar con el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y las dependencias y entidades de la administración pública municipal, en el ordenamiento sustentable del territorio;

IX. Proponer al Ayuntamiento las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de acciones en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

X. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento sustentable del territorio;

XI. Brindar asistencia técnica en la elaboración y actualización de la cartografía catastral del Municipio;

XII. Desarrollar los indicadores y administrar los sistemas de información que permitan evaluar el cumplimiento de los programas;

XIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XIV. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones de la Tesorería Municipal

Artículo 37. La Tesorería Municipal tendrá las atribuciones siguientes:

I. Integrar, conservar y actualizar la información catastral;

II. Participar en la elaboración de los proyectos de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando los programas aplicables;

III. Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral del Municipio;

IV. Aplicar las disposiciones técnicas y administrativas para la identificación, registro y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;

V. Inscribir los bienes inmuebles en el Padrón Catastral y mantenerlo actualizado;

VI. Asignar una clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles que se ubiquen en el Municipio;

VII. Expedir las certificaciones de las claves catastrales, así como de las manifestaciones, planos y demás documentos relacionados con los bienes inmuebles, a solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes;

VIII. Efectuar actividades de deslindes catastrales;

IX. Resguardar y preservar la integridad del inventario y de la base de datos que conforman el Padrón Catastral, de las cartografías impresas y digitales, sus respaldos, así como los programas fuentes de los sistemas catastrales;

X. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;

XI. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XII. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Atribuciones del organismo operador

Artículo 38. El organismo operador tendrá las atribuciones siguientes:

I. Prestar los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;

II. Realizar y promover el aprovechamiento sustentable de las fuentes superficiales y subterráneas de agua;

III. Elaborar los estudios tarifarios correspondientes a los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;

IV. Proponer al Ayuntamiento el contenido de los programas relativos a los servicios hidráulicos;

V. Planear, presupuestar, ejecutar, supervisar y evaluar medidas y acciones de saneamiento;

VI. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la medición cualitativa y cuantitativa del ciclo hidrológico;

VII. Fomentar una Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado;

VIII. Promover la participación social y ciudadana en la planeación, ejecución y evaluación de las medidas y acciones relativas a la prestación de los servicios públicos a su cargo;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. Promover la investigación y desarrollo tecnológico en materia de agua;

X. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código; y

XI. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

TÍTULO SEGUNDO
ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

Capítulo I
Planeación territorial

Sección Primera
Disposiciones comunes

Planeación territorial

Artículo 39. La planeación territorial se efectuará a través de los instrumentos programáticos y de política pública de que disponen las autoridades competentes, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para la regulación del uso de suelo en el Estado y del desarrollo de los centros de población con sustento en la movilidad, propiciando un entorno más equilibrado, eficiente y competitivo, orientado a mejorar el nivel de vida de sus habitantes, protegiendo al ambiente y a los recursos naturales.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

La planeación territorial forma parte del Sistema Estatal de Planeación y tendrá como sustento los principios de la planeación democrática previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

Instrumentos de planeación territorial

Artículo 40. La planeación territorial se contendrá en los instrumentos siguientes:

I. Programa estatal;

II. Programas regionales;

III. Programas metropolitanos;

IV. Programas municipales; y

V. Programas parciales.

Los instrumentos de planeación a que se refiere este artículo deberán guardar congruencia entre sí, y se regirán por las disposiciones del Código, la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, la Ley General y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Capítulos que contendrán los programas

Artículo 41. Los programas estatal, municipal y metropolitano se integrarán con, al menos, los capítulos siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Exposición de motivos: en el que se señalan las condiciones actuales del territorio sobre el cual se aplicará el programa, así como su importancia como instrumento base del ordenamiento sustentable del territorio;

II. Marco jurídico: en el que se incluirán los documentos que comprueben el apego a las disposiciones jurídicas y al procedimiento para la formulación, opinión, dictaminación, aprobación, decreto e inscripción del programa respectivo;

III. Caracterización y diagnóstico: en el que se señalan las características del territorio, abordado de manera sistémica en sus componentes natural, económico y social, y el análisis de aptitud del territorio para sostener las actividades de los diferentes sectores, problemáticas, conflictos y oportunidades de desarrollo;

IV. Prospectiva y diseño de escenarios: en el que, a partir del análisis y evolución de los componentes natural, económico y social y sus relaciones, se construyen escenarios que permitan delinear perspectivas de ocupación y aprovechamiento territorial, protección de los recursos naturales, la biodiversidad y los bienes y servicios ambientales;

V. Modelo de ordenamiento sustentable del territorio: en el que se establecen las políticas, directrices, criterios y estrategias de uso y ocupación del suelo, determinadas con base en los diferentes escenarios y la potencialidad y disponibilidad de los recursos, las de protección, conservación y restauración del equilibrio ecológico, así como de la evaluación de su impacto para el desarrollo. El modelo es en este contexto un instrumento de políticas destinado a normar el uso y aprovechamiento del suelo, evaluando sus potencialidades y conflictos, y se territorializará en UGAT;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Instrumentos de política: contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;

VII. Programación de proyectos, medidas, obras y acciones en el que se definirán aquéllas para:

a) Desarrollar proyectos y acciones de preservación y restauración del ambiente, del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y de las áreas de valor escénico;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

b) Ejecutar proyectos y acciones para la consolidación y mejoramiento de los centros de población, incluyendo la constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales;

c) Impulsar y promover, en forma prioritaria, la construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

d) Realizar obras de infraestructura pública y equipamiento urbano; y

e) Elaborar estudios complementarios de planeación territorial, protección ambiental, servicios hidráulicos, de normatividad y reglamentación, entre otros;

VIII. Organización y administración del ordenamiento sustentable del territorio: el que señalará la estructura de organización y coordinación de las áreas operativas para la aplicación, control, evaluación, actualización y modificación del programa;

IX. Criterios de concertación con los sectores público, social y privado: en el que se determinarán las disposiciones de otros niveles y sectores de planeación, así como los convenios, acuerdos y compromisos vinculantes que se han de establecer con los sectores público, social y privado; y

X. Control y evaluación: en el que se establecerán los indicadores que permitirán dar seguimiento y valorar la aplicación del programa y el cumplimiento de sus objetivos.

Integración de los programas

Artículo 42. Los programas a que se refiere el artículo anterior se integrarán de la siguiente manera:

I. Versión integral, conformada por el documento base y sus respectivos anexos; y

II. Versión abreviada, conformada por el documento síntesis y el Modelo de Ordenamiento Sustentable del Territorio. Tratándose de los programas municipales, contendrá el plano de zonificación y usos del suelo de los centros de población mayores a dos mil quinientos habitantes de acuerdo al último censo del Instituto

Nacional de Estadística y Geografía, en el que se detallarán las zonas y corredores de usos del suelo.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Las versiones abreviadas serán publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación en la circunscripción de que se trate. En las publicaciones respectivas se hará constar el domicilio de la unidad administrativa en la que la versión integral estará a disposición pública, la que, además, se publicará de oficio a través de los medios disponibles, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Criterios a que se sujetarán los programas

Artículo 43. Los programas estatal, municipal y metropolitano se sujetarán a los criterios siguientes:

I. La formulación de los programas deberá buscar la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y prever las tendencias de crecimiento de los centros de población, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida;

II. Se deberán tomar en cuenta los lineamientos y criterios contenidos en la estrategia nacional de ordenamiento territorial y los programas nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de prevención de riesgos, de ordenamiento ecológico general del territorio y otros programas sectoriales que, en su caso, emitan las autoridades federales competentes;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. En la determinación de los usos de suelo se buscará lograr la diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

IV. Se deberán implementar, de manera prioritaria, las acciones, proyectos y medidas necesarias para la consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población, con objeto de estimular su redensificación poblacional;

V. En la determinación de las áreas para el crecimiento y consolidación de los centros de población, se procurará que la mezcla de los usos habitacionales con los productivos no represente riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

VI. Se deberá considerar el enfoque del desarrollo orientado al transporte colectivo, para priorizar medios de transporte masivo, de conformidad con la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios, y otros medios de eficiencia energética;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII. Se establecerán y manejarán de manera prioritaria las zonas de conservación ecológica y de recarga de los mantos acuíferos;

VIII. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, promoverán la utilización de los instrumentos económicos, fiscales y financieros, para inducir conductas compatibles con la protección al ambiente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y el ordenamiento sustentable del territorio;

IX. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

X. En las zonas que se hubieren determinado como aptas para uso industrial pero que se ubiquen próximas a zonas habitacionales, sólo se permitirá la instalación de industrias que generen menor contaminación y que no impliquen riesgos para la población;

XI. Se deberán establecer zonas intermedias de salvaguarda en torno a las áreas o predios en que se realicen actividades riesgosas, en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población; y

XII. Se deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan a riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático y en áreas no urbanizables.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Etapas del proceso de planeación

Artículo 44. El proceso de planeación territorial que realicen el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, comprenderá las etapas de diagnóstico, prospección, ejecución, control y evaluación, en las que se observará una proyección mínima de veinticinco años, y se promoverá la participación de los distintos grupos sociales en su formulación.

Objeto de la planeación y programación sobre aguas nacionales

Artículo 45. La planeación y programación que sobre aguas nacionales realice el Estado, tendrá por objeto su presentación a manera de propuesta en el seno de los Consejos de Cuenca de que forme parte.

Estrategias que se incluirán en los programas

Artículo 46. Para la implementación de los programas estatal y municipal a que se refiere este Capítulo, los programas de gobierno respectivos o aquéllos derivados de los mismos, incluirán las estrategias para:

I. La protección al ambiente, la preservación del equilibrio ecológico y el ordenamiento y administración sustentable del territorio;

II. El desarrollo urbano de los centros de población y su regulación ambiental;

III. La construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

IV. La conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje, la imagen urbana, así como las áreas y centros de población que hayan sido declarados Patrimonio Cultural;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. La accesibilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida, en igualdad de condiciones con las demás, al transporte público, y a servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. La eficientización de la prestación de los servicios públicos;

VII. La protección, vigilancia, mantenimiento, administración y restauración de los espacios naturales, las áreas naturales protegidas, zonas de recarga de mantos acuíferos, así como de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

VIII. La construcción, desarrollo, conservación y mejoramiento de la infraestructura pública y del equipamiento urbano; y

IX. La elaboración de estudios complementarios de ordenamiento sustentable del territorio, incluyendo aquéllos para la actualización de las normas y reglamentos en la materia.

Sección Segunda
Programas estatales

Programa estatal

Artículo 47. El programa estatal es el instrumento de planeación con visión prospectiva de largo plazo, en el que se representa la dimensión territorial de los lineamientos y objetivos del Plan Estatal de Desarrollo y se establecen las políticas generales para:

I. La consolidación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II. La protección al ambiente, la preservación y restauración del equilibrio ecológico y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

III. La realización de actividades productivas;

IV. La formulación, ejecución y evaluación de proyectos, medidas y acciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio; y

V. La operación y mejoramiento de los sistemas urbanos en materia de educación y cultura, salud y asistencia social, comercio y abasto, comunicaciones y transporte, recreación y deporte, administración pública y seguridad.

Procedimiento para la formulación

y aprobación del programa estatal

Artículo 48. En la formulación y aprobación del programa estatal se seguirá el procedimiento siguiente:

I. La elaboración del diagnóstico será coordinada por el Instituto de Planeación, con la participación de la Secretaría, la Comisión de Vivienda, el Instituto de Ecología y la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, así como de las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal que se estime necesaria, a partir de los resultados de los estudios e investigaciones de que dispongan;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. El Instituto de Planeación, con la participación de la Secretaría, la Comisión de Vivienda, el Instituto de Ecología y la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, así como de las dependencias y entidades de la administración pública estatal que se estime necesaria, formulará el proyecto del programa estatal;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Formulado el proyecto, el Instituto de Planeación lo remitirá a los ayuntamientos, al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a los demás consejos consultivos que estime pertinente, así como a las dependencias y entidades de la administración pública estatal cuya opinión se estime necesaria, para que la emitan dentro de los treinta días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Una vez recibidas las opiniones de los ayuntamientos, los consejos y las dependencias y entidades descritas en la fracción que antecede, o habiendo transcurrido el plazo sin que se hayan formulado, el Instituto de Planeación las integrará al proyecto dentro de los treinta días hábiles siguientes y, con objeto de que se someta a consulta pública, lo remitirá al Consejo de Planeación para el Desarrollo del Estado de Guanajuato, para que emita su opinión dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. El Consejo de Planeación para el Desarrollo del Estado de Guanajuato, una vez recibido el proyecto del programa estatal, en el plazo que le señala la fracción anterior lo pondrá a disposición del público en general, en consulta pública, para que los interesados presenten en forma impresa en papel, o en forma electrónica a través del sitio web del Instituto de Planeación, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa estatal;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. El Instituto de Planeación, recibidos los resultados de la consulta pública, y con la participación de la Secretaría, la Comisión de Vivienda, el Instituto de Ecología y la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, realizará las adecuaciones procedentes dentro de los diez días hábiles siguientes, y someterá a la aprobación del Ejecutivo del Estado el proyecto del programa estatal; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII. Aprobado el programa estatal por el Titular del Ejecutivo, el Instituto de Planeación:

a) Gestionará la publicación en términos del último párrafo del artículo 42 del Código;

b) Tramitará y obtendrá su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y

c) Enviará una copia de la versión integral a los ayuntamientos para su conocimiento.

Elementos del diagnóstico para la formulación y actualización del programa estatal

Artículo 49. En la elaboración del diagnóstico para la formulación y actualización del programa estatal se deberán considerar:

I. Las características de los ecosistemas existentes en el territorio estatal y las políticas y acciones vigentes para la conservación y preservación de la naturaleza;

II. La vocación de cada región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos o centros de población, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;

IV. El equilibrio que debe existir entre los centros de población y sus condiciones ambientales;

V. El impacto ambiental de nuevos centros de población y el del crecimiento de los existentes, así como el de la construcción y operación de las vialidades urbanas y de las demás obras de infraestructura pública y equipamiento urbano;

VI. La naturaleza y características de los recursos turísticos existentes en el territorio del Estado, así como los riesgos de desastre;

VII. La vocación de cada región, en función de sus recursos turísticos, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

VIII. Las áreas naturales protegidas federales, estatales y municipales y sus respectivos programas de manejo;

IX. La combinación deseable que debe existir entre el desarrollo urbano, las condiciones ambientales y los recursos turísticos;

X. El impacto turístico de nuevos centros de población, vialidades urbanas y demás obras de infraestructura pública y equipamiento urbano;

X bis. El inventario de especies vegetales nativas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 1. La vulnerabilidad del territorio por impactos adversos del cambio climático o procesos acelerados de desertificación;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI. Las modalidades que, de conformidad con la Ley General de Turismo, la Ley de Turismo para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, establezcan los decretos por los que se constituyan las zonas de desarrollo turístico sustentable; y

XII. Las medidas de protección y conservación establecidas en las declaratorias de áreas o centros de población como Patrimonio Cultural, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, así como aquéllas relativas a las zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, y en las demás disposiciones legales aplicables en los sitios en que existan o se presuma la existencia de elementos arqueológicos propiedad de la Nación.

Elementos mínimos del programa estatal

Artículo 50. En el programa estatal se establecerán, al menos:

I. La determinación de las diferentes regiones ecológicas del Estado, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos del territorio del Estado, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales y las tecnologías utilizadas por sus habitantes;

II. Los criterios de regulación ambiental para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales que se localicen en el Estado, así como para la realización de actividades productivas y la ubicación de los centros de población;

III. Los objetivos y estrategias de la planeación hidráulica;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III bis. Los objetivos y estrategias del programa estatal de movilidad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IV. Las normas para la constitución y aprovechamiento de las provisiones y reservas territoriales;

V. Las directrices relativas al ordenamiento de los espacios y sistemas naturales, para:

a) La identificación de la vocación de aprovechamiento del territorio;

b) La protección al ambiente y preservación de la vocación natural de los suelos;

c) La conservación y restauración de los terrenos forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas;

d) La identificación, declaración y administración de áreas naturales protegidas, zonas de restauración y zonas de recarga de mantos acuíferos;

e) La protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; y

f) La identificación y manejo de zonas de riesgo;

VI. Las directrices relativas al ordenamiento de los centros de población, para:

a) La distribución general de la vivienda y de las actividades económicas en el territorio;

b) La determinación de las zonas para la consolidación y crecimiento de los centros de población y de las reservas territoriales respectivas, así como la inducción de proyectos, medidas y acciones para su aprovechamiento y desarrollo;

c) El impulso y apoyo a la construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

d) La protección y conservación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, así como del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, y de las zonas de valor escénico; y

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

e) La identificación de las zonas de riesgo y el establecimiento de las modalidades y restricciones para el uso del suelo y a las construcciones, incluyendo la definición de los polígonos de protección en torno a instalaciones penitenciarias o de seguridad nacional, así como la de zonas intermedias de salvaguarda en torno a predios, áreas o instalaciones en que se realicen actividades de alto riesgo ambiental;

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

VII. Los proyectos, medidas y acciones prioritarias en materia de infraestructura pública para:

a) El aprovechamiento sustentable de los recursos hídricos;

b) El mejoramiento de la prestación de los servicios públicos y el fomento a la implementación de fuentes renovables de energía; y

c) La eficientización de la movilidad y la comunicación;

VIII. Los proyectos, medidas y acciones prioritarias en materia de equipamiento urbano para:

a) El incremento del nivel educacional y cultural de la población;

b) El abatimiento de los niveles de morbilidad y mortalidad;

c) El mejoramiento del abasto de bienes de consumo básico;

d) El mejoramiento de los medios de transporte colectivo y el fomento a la movilidad no motorizada;

e) La accesibilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte y a otros servicios e instalaciones de uso público;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

e) bis El mejoramiento de la infraestructura para el manejo integral de residuos sólidos;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

f) El incremento de las actividades deportivas y recreativas de la población; y

g) La eficientización de las funciones administrativas del sector público;

IX. Las políticas de vivienda;

X. El ordenamiento turístico del territorio, en el que se establecerá:

a) La regionalización turística del territorio del Estado, a partir del diagnóstico de las características, disponibilidad y demanda de los recursos turísticos, incluyendo el análisis de riesgos de los mismos; y

b) Los lineamientos y criterios para la preservación de los recursos naturales y el aprovechamiento ordenado y sustentable de los recursos turísticos, incluyendo el establecimiento de modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones;

XI. Los lineamientos para su ejecución, seguimiento y modificación; y

XII. La definición de los indicadores de gestión y de los mecanismos de evaluación.

Planeación hidráulica

Artículo 51. La planeación hidráulica comprenderá:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. La integración, depuración, actualización y diseminación de la información básica sobre la gestión del agua, la que contendrá:

a) La oferta de agua superficial, su calidad, ubicación y variación temporal, las zonas vulnerables y de interés especial, información meteorológica, hidrométrica y piezométrica con la periodicidad necesaria para el

establecimiento de pronósticos;

b) La demanda del agua en sus diferentes usos, los aspectos de infraestructura, equipamiento, factores que definen la demanda y su evolución;

c) La disponibilidad y balances hidráulicos superficiales, expresados en términos de promedios estacionales y anuales, incluyendo la información básica de las cuencas hidrológicas de las que forme parte el Estado;

d) La disponibilidad, origen y aplicación de recursos o acervos relacionados al aprovechamiento y control del agua; y

e) La relación y características básicas de las estrategias, medidas y acciones en materia hidráulica, sus indicadores de gestión y los que reflejen sus efectos ambientales, económicos y sociales;

II. La realización de estudios que permitan complementar y actualizar el acervo documental relativo a la disponibilidad, calidad y demanda del agua en el Estado; y

III. Las bases y lineamientos para:

a) La formulación y actualización del apartado relativo a la planeación hidráulica en el programa estatal, el Programa de Gobierno del Estado, los programas que deriven del mismo y en los programas operativos anuales de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

b) La programación y evaluación anual del cumplimiento de metas y del impacto de los programas, políticas y acciones en materia hidráulica estatal;

c) La adecuación necesaria de las medidas, acciones, proyectos y políticas considerados en el programa estatal, con base en la evaluación permanente y sistemática;

d) La descripción, análisis y diagnóstico del marco y la oferta natural del agua superficial en cantidad y calidad, en su variación temporal y territorial en el Estado;

e) Los lineamientos y estrategias definidos por las cuencas hidrológicas, con base en los acuerdos establecidos en los consejos de cuenca de los que forme parte el Estado;

f) Los problemas, necesidades y propuestas planteadas por los usuarios del agua, grupos sociales interesados e instituciones gubernamentales de índole diversa, en materia de gestión del agua;

g) La descripción, análisis, diagnóstico de la problemática y estrategias

alternativas jerarquizadas para su solución en cada uso del agua;

h) El planteamiento de bases y principios para la formulación del apartado relativo a la planeación hidráulica en el Programa de Gobierno del Estado y en los programas que deriven del mismo, así como la cuantificación de los recursos y controles en su instrumentación;

i) El fomento de la investigación y capacitación en materia hídrica; y

j) La orientación social sobre la problemática del agua y sus soluciones, así como la creación de una nueva Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado.

Instrumentos de la planeación hidráulica

Artículo 51 bis. El Programa Estatal Hidráulico es el instrumento de planeación que definirá la estrategia para la gestión integral sustentable del agua en el Estado, con base en un diagnóstico de la situación actual y prospectiva del recurso, evaluación participativa de estrategias alternativas y distribución de responsabilidades.

La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato será la responsable de coordinar su elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación, en coordinación con las dependencias y entidades competentes en la materia.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Procedimiento para la revisión, modificación y actualización del programa estatal

Artículo 52. La revisión, modificación y actualización del programa estatal se realizará conforme al procedimiento previsto en el artículo 48 del Código.

Revisión y actualización del programa estatal

Artículo 53. El programa estatal deberá ser revisado y actualizado dentro de los seis meses siguientes a la publicación o actualización del Plan Estatal de Desarrollo.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Derogado.

Párrafo derogado P.O. 05-12-2017

Autoridad encargada del control y evaluación de la planeación territorial

Artículo 54. El control y la evaluación de los resultados obtenidos en la planeación territorial en el Estado, estará a cargo del Instituto de Planeación, quien presentará y publicará cada año el informe respectivo.

Estrategias en materia hidráulica

Artículo 55. En el Programa de Gobierno del Estado o en aquéllos derivados del mismo, se integrarán las estrategias en materia hidráulica, que comprenderán:

I. La relación de los antecedentes que sustentan la planeación hidráulica;

II. La descripción de los proyectos y acciones, responsables, participantes, presupuesto, fuentes de financiamiento, tiempos de ejecución, índices de gestión e impacto y mecanismos de evaluación y adecuación;

III. La definición de mecanismos de coordinación institucional, concertación con usuarios y sociedad civil, políticas de inducción y adecuaciones normativas que sustentarán la ejecución de las medidas, proyectos y acciones;

IV. Las medidas para fomentar el cumplimiento y evaluar el avance en los proyectos y acciones; y

V. Los mecanismos para definir las acciones, proyectos, objetivos y metas en los programas operativos anuales.

Estrategias en materia de vivienda

Artículo 56. Además de lo dispuesto en el artículo anterior, en el Programa de Gobierno del Estado o en aquéllos derivados del mismo, se integrarán las estrategias en materia de vivienda, que comprenderán:

I. La visión de ese sector;

II. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;

III. Los objetivos, políticas y metas que se pretendan implementar;

IV. La concordancia con la planeación y programación del desarrollo económico, social, ambiental y urbano, y la movilidad sustentable del Estado;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Las medidas, proyectos y acciones a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;

VI. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, la constitución y aprovechamiento de reservas territoriales para vivienda, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados;

VII. La promoción de la construcción de vivienda popular o económica y de interés social,

así como del mejoramiento de la misma, la autoconstrucción y la autogestión;

VIII. La producción de vivienda sujeta a lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad;

IX. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;

X. Los lineamientos para que la construcción de vivienda que se realice por el Estado o los municipios, se destine a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio;

XI. El fomento para la construcción de vivienda destinada a arrendamiento;

XII. La promoción de la vivienda progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y decorosa; y

XIII. Los mecanismos de coordinación y concertación entre los distintos niveles de gobierno y la sociedad.

Sección Tercera
Programas municipales

Programas municipales

Artículo 57. Los programas municipales son los instrumentos de planeación, con visión prospectiva de largo plazo, en los que se representa la dimensión territorial del desarrollo del Municipio, se establece la zonificación del territorio municipal, asignando los usos y destinos para áreas y corredores urbanos, la intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para cada zona o corredor, así como las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, definiendo el marco para ordenar las actividades sociales y económicas en el territorio, desde una perspectiva integral y sustentable, atendiendo los aspectos sociales, ambientales y económicos.

Los programas municipales se sujetarán a las previsiones del programa estatal, así como a las de los respectivos planes municipales de desarrollo.

Procedimiento para la formulación y aprobación de los programas municipales

Artículo 58. En la formulación y aprobación de los programas municipales se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento ordenará a la unidad administrativa municipal en materia de planeación que elabore el diagnóstico para la formulación del proyecto, a partir de los resultados de los estudios e investigaciones de que disponga;

II. Una vez elaborado el diagnóstico, el Ayuntamiento ordenará que se elabore el proyecto correspondiente;

III. Formulado el proyecto, la unidad administrativa municipal en materia de planeación lo remitirá a las dependencias y entidades de la administración pública municipal en materia de protección civil, movilidad, administración sustentable del territorio, infraestructura y aquellas cuya opinión se estime necesaria, para que la emitan dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Una vez integradas las opiniones de las dependencias y entidades descritas en la fracción que antecede, o habiendo transcurrido el plazo sin que se hayan formulado, se presentará el proyecto de programa al Ayuntamiento, el que acordará someterlo a consulta pública; para tal efecto:

a) Definirá las bases para la realización de la consulta pública;

b) Ordenará que se dé a conocer a la población, a través de los medios disponibles; y

c) Dispondrá que se faciliten copias de la versión abreviada del proyecto a quienes lo requieran, para que formulen, por escrito, las observaciones, sugerencias u objeciones que estimen pertinentes;

V. El Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, convocará y coordinará la consulta pública, la que deberá consumarse dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la emisión del acuerdo respectivo;

VI. Concluida la consulta pública y recibidas las opiniones emitidas o transcurrido el plazo sin que éstas hayan sido presentadas, el Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, efectuará las adecuaciones procedentes, dentro de los diez días hábiles siguientes;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII. El Ayuntamiento remitirá al Instituto de Planeación el proyecto para que emita el dictamen de congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. El Instituto de Planeación una vez recibido el proyecto del programa municipal, procederá de conformidad a lo siguiente:

a) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de recepción, revisará que el proyecto reúna todos y cada uno de los requerimientos establecidos en los lineamientos correspondientes; ante la falta de alguno de ellos requerirá al Municipio para que subsane dicha omisión dentro de los cinco días hábiles siguientes al requerimiento, en caso de que el Municipio no atienda el requerimiento, se tendrá por no presentado el proyecto;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

b) Cuando el proyecto reúna los requisitos establecidos en los lineamientos, el Instituto de Planeación contará con un término de hasta cuarenta días hábiles para su análisis, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

c) En caso de existir observaciones devolverá el proyecto al Municipio para su atención. Las observaciones precisarán los contenidos o aspectos específicos que el Municipio deberá atender o subsanar a fin de que pueda obtener el dictamen de congruencia y vinculación del programa municipal;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

d) Notificadas las observaciones, el Municipio contará con un término de hasta veinte días hábiles para presentar el proyecto del programa en el que se solventen la totalidad de las mismas. En caso contrario se tendrá por no presentado el proyecto; e

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

e) Recibido el proyecto, el Instituto de Planeación contará con un término de veinte días hábiles para emitir el dictamen correspondiente, el cual podrá ser de congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal, o de no congruencia. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes e inicie un nuevo procedimiento;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017
Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. El proyecto dictaminado de congruencia por el Instituto de Planeación, será presentado al Ayuntamiento para su aprobación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

X. Aprobado el programa, el Presidente Municipal:

a) Gestionará la publicación en términos del último párrafo del artículo 42 del Código y de los lineamientos técnicos que deberán atender los municipios para la presentación de los proyectos de programas, para su dictamen de congruencia y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

b) Tramitará y obtendrá su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y

c) Enviará a la Secretaría y al Instituto de Planeación una copia de la versión integral del programa municipal.

El Director del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato una vez que reciba el programa municipal dictaminado de congruencia, previo a su publicación, cotejará con el Instituto de Planeación que el instrumento recibido corresponda a la versión

dictaminada por este último. De no coincidir con dicha versión, requerirá a la autoridad municipal para que le remita el instrumento correcto. Asimismo, el Registrador Público de la Propiedad correspondiente, contará con la facultad establecida en el presente párrafo, previo a la inscripción del programa municipal en el Registro Público de la Propiedad.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Coordinación para la formulación y aprobación de los programas parciales

Artículo 58 bis. Para la formulación y aprobación de los programas parciales, corresponderá coordinar su elaboración al Instituto de Planeación, cuando deriven de los programas estatal, metropolitano o regional; y a la unidad administrativa municipal en materia de planeación, cuando deriven de un programa municipal.

Para tales efectos, se estará en lo conducente a lo dispuesto en los artículos 48, 58 y 71 del Código, en el ámbito de sus respectivas competencias, en las etapas y bajo las especificaciones que se señalen en el reglamento.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Publicación de los programas parciales

Artículo 58 bis 1. Los programas parciales una vez aprobados por el Titular del Poder Ejecutivo o el Ayuntamiento, según corresponda, y dictaminados de su congruencia, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Elementos para la formulación y modificación de los programas municipales

Artículo 59. En la formulación y modificación de los programas municipales, se deberán tomar en consideración las disposiciones que se deriven de:

I. Decretos que provean la fundación de centros de población;

II. La declaratoria como Patrimonio Cultural, de un área o centro de población ubicado dentro del territorio del Municipio, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural;

III. La inclusión de un humedal ubicado dentro del territorio del Municipio, en la Lista de Humedales de Importancia Internacional a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas;

IV. Declaratorias de áreas naturales protegidas de competencia federal o estatal y sus respectivos programas de manejo;

V. Acuerdos por los que se expida o modifique la zonificación forestal a que se refiere la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable;

VI. Acuerdos que establezcan áreas de refugio o hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre;

VII. Declaratorias de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos;

VIII. Declaratorias de zonas de desarrollo turístico sustentable;

IX. Atlas de riesgos; y

X. Programas metropolitanos o sus respectivas modificaciones y actualizaciones.

Los ayuntamientos revisarán y, en su caso, modificarán los programas municipales, con motivo de la publicación oficial de los acuerdos o decretos a que se refiere este artículo. En este caso, la modificación se constreñirá a la zona o área del territorio municipal establecida en los actos que motivan tal modificación y deberá ser emitida dentro de los tres meses siguientes a la publicación de los mismos.

Elementos mínimos de los programas municipales

Artículo 60. Los programas municipales definirán, al menos, las políticas generales, objetivos y metas para:

I. Determinar las distintas zonas ecológicas del Municipio, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;

II. Establecer la zonificación en la que se especificarán los usos y destinos de las zonas y corredores en que se distribuya el territorio municipal, con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales, en la realización de actividades productivas y en la localización de los centros de población;

III. Delimitar los centros de población, conforme a la clasificación básica del territorio en áreas urbanizadas, áreas para consolidación, áreas para crecimiento y áreas no urbanizables;

IV. Proteger al ambiente y a los recursos naturales, a fin de restaurar y conservar el equilibrio ecológico en el Municipio, estableciendo las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones que resulten necesarias;

V. Preservar el ciclo hidrológico, considerando integralmente las fuentes de dotación de agua potable, la recuperación de las aguas superficiales, la captación del agua pluvial, el tratamiento, saneamiento y reuso del agua, así como la recarga de mantos acuíferos;

VI. Localizar, diseñar, estructurar, mejorar y ejecutar las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano, mediante la identificación de:

a) Las características de las vialidades urbanas, señalando los alineamientos y derechos que deberán respetarse; y

b) Las características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga que se utilicen en las vialidades urbanas;

VII. Fomentar la movilidad sustentable, privilegiando la jerarquía de la movilidad, en los términos de la ley de la materia;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Identificar y clasificar el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y las áreas de valor escénico, y establecer, para su protección, las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. Establecer los criterios de regulación ambiental para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los programas correspondientes;

X. Conservar y mejorar el paisaje y la imagen urbana;

XI. Identificar las zonas de riesgo y establecer las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, incluyendo la definición de los polígonos de protección en torno a instalaciones penitenciarias o de seguridad nacional, así como la de zonas intermedias de salvaguarda en torno a áreas, predios o instalaciones en que se realicen actividades de alto riesgo ambiental;

XI bis. Establecer las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el espacio público. Asimismo, para definir la dotación de espacio público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI bis 1. Establecer las políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI bis 2. Considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI bis 3. Establecer la prohibición para el uso de suelo y permiso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, así como para el establecimiento de centros que presenten espectáculos con personas desnudas o semidesnudas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XII. Identificar los instrumentos financieros que permitan la suficiencia de recursos para

la realización de las siguientes acciones específicas:

a) Formular proyectos de inversión; y

b) Prever mecanismos de participación financiera de los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de la zona de implantación del programa; y

XIII. Establecer las bases e instrumentos para:

a) Evitar la concentración de la propiedad inmobiliaria;

b) Promover una relación conveniente entre la oferta y la demanda de la vivienda;

c) Preservar, conservar, mejorar y aprovechar de manera sustentable las áreas de valor escénico o los inmuebles que formen parte del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, así como sus zonas de entorno; y

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

d) Aprobar, ejecutar y evaluar las estrategias emergentes de ordenamiento territorial a que se refiere el artículo 66 del Código.

Bases que se definirán en la zonificación

Artículo 61. En la zonificación se definirán las bases generales para el uso y destino a que podrán dedicarse las áreas o predios ubicados en la circunscripción del Municipio, las previsiones para la integración de los sistemas de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como las modalidades y restricciones para el uso del suelo y a las construcciones.

Revisión y actualización de los programas municipales

Artículo 62. Los programas municipales deberán ser revisados y, en su caso, actualizados dentro de los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal o de sus respectivas actualizaciones.

Procedimiento para la revisión, modificación y actualización de los programas municipales

Artículo 63. La revisión, modificación y actualización de los programas municipales se realizará conforme al procedimiento previsto para su formulación.

En caso de que la modificación a los programas municipales se promueva a instancia de parte interesada, las autoridades municipales efectuarán previamente la evaluación de compatibilidad establecida en el Código.

Autoridad encargada del control y evaluación de la planeación territorial municipal

Artículo 64. El control y la evaluación de los resultados obtenidos en la planeación territorial estarán a cargo de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, la que presentará y publicará cada año el informe respectivo.

Estrategias y acciones que se incluirán en los programas

Artículo 65. En los programas de gobierno de cada Municipio o en aquéllos derivados de los mismos, se integrarán las estrategias y acciones en las que se establecerán:

I. Las medidas, proyectos y acciones para el ordenamiento sustentable de los centros de población, así como para la constitución y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales en las áreas susceptibles a la fundación, crecimiento y consolidación de los mismos, de acuerdo al volumen y expectativas del crecimiento económico y poblacional;

II. Los servicios hidráulicos, para lo cual, los ayuntamientos le darán la intervención que corresponda al organismo operador; y

III. Las políticas, proyectos y acciones en materia de vivienda, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

a) El diagnóstico de la situación habitacional en el Municipio de que se trate, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;

b) Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;

c) La concordancia con las políticas estatales de vivienda, así como con la programación del desarrollo económico, social, ambiental y urbano, y la movilidad sustentable;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

d) Las medidas, proyectos y acciones a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en los centros de población, así como en el desarrollo regional, económico y social del Municipio, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;

e) Los instrumentos para su ejecución, incluyendo los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional; la constitución y aprovechamiento de reservas territoriales; las previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados; y

f) La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

Estrategias emergentes de ordenamiento territorial

Artículo 66. Las estrategias emergentes de ordenamiento territorial que deriven de

los programas municipales, únicamente se instrumentarán con motivo de la publicación oficial de los acuerdos o decretos que expidan:

I. Declaratorias de zonas de restauración;

II. Programas de remediación de sitios contaminados; o

III. Declaratorias de zonas de desastre.

Las estrategias emergentes de ordenamiento territorial serán congruentes con los programas estatales y municipales, así como con los decretos o acuerdos que los motiven, deberán ser emitidos dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación de éstos y tendrán su misma vigencia.

Determinaciones que contendrán las estrategias emergentes

Artículo 67. Las estrategias emergentes de ordenamiento territorial contendrán las determinaciones relativas a:

I. La delimitación de la zona o área a que se refiere, especificando los usos y destinos de los predios o lotes ubicados dentro del polígono respectivo, así como las restricciones y modalidades al aprovechamiento del suelo y a las construcciones;

II. La definición de las características de la infraestructura pública y del equipamiento urbano necesarios para cumplir los objetivos de la estrategia emergente, señalando, en su caso, las acciones y proyectos respectivas, así como los alineamientos y derechos de vía que deberán respetarse;

III. La identificación de los instrumentos financieros que permitan la suficiencia de recursos para la realización de las acciones y proyectos que se establezcan; y

IV. Las políticas, medidas y acciones para la reincorporación del área de que se trate al ordenamiento sustentable del territorio.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Procedimiento para la formulación y aprobación de las estrategias emergentes

Artículo 68. En la formulación y aprobación de las estrategias emergentes de ordenamiento territorial, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento ordenará a la unidad administrativa municipal en materia de planeación que elabore el proyecto respectivo;

II. Formulado el proyecto, será presentado al Ayuntamiento para su aprobación; y

III. Aprobadas las estrategias emergentes, el Presidente Municipal:

a) Gestionará la publicación en términos del último párrafo del artículo 42 del Código; y

b) Enviará a la Secretaría y al Instituto de Planeación una copia del programa.

Cumplimiento de las estrategias emergentes

Artículo 69. Los ayuntamientos elaborarán, promulgarán, verificarán y evaluarán el cumplimiento de las estrategias emergentes de ordenamiento territorial, en coordinación con las autoridades federales o estatales competentes.

Sección Cuarta
Programa metropolitano

Programa metropolitano

Artículo 70. El programa metropolitano deberá contener un diagnóstico integral de la zona conurbada o zona metropolitana de que se trate, una visión prospectiva de largo plazo, la definición de los objetivos, metas, criterios, políticas y estrategias; así como los proyectos estratégicos y acciones prioritarias.

Además, deberá de manera pormenorizada:

I. Articular los distintos instrumentos de planeación de los tres órdenes de gobierno;

II. Establecer los elementos de la estructura urbana y de la clasificación básica del territorio en zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como las áreas de suelo estratégico y las reservas territoriales a que se sujetarán los programas municipales que se ubiquen en dicha zona conurbada o zona metropolitana;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Definir las acciones de infraestructura vial y movilidad sustentable, privilegiando el uso del transporte público masivo, de sistemas no motorizados y de aquéllos de menor impacto ambiental;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Definir las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera; definir las políticas hidráulicas, considerando integralmente las fuentes, la dotación de agua potable, el saneamiento, el drenaje, la recuperación y aprovechamiento de las aguas pluviales, el tratamiento y reuso del agua y la recarga de acuíferos; la gestión integral de residuos sólidos; y la prevención, mitigación, adaptación y resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Conservar y mejorar la imagen urbana y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento y crecimiento de la infraestructura y los equipamientos en

la zona conurbada o zona metropolitana y su área de influencia, así como los polígonos de protección y amortiguamiento de instalaciones riesgosas o de seguridad nacional, la densificación, la consolidación urbana y el uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII. Establecer los indicadores que permitan dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa metropolitano.

Procedimiento para la formulación y aprobación del programa metropolitano

Artículo 71. El procedimiento para la formulación y aprobación del programa metropolitano será el siguiente:

I. Una vez que los ayuntamientos hubieren autorizado la formulación del proyecto de programa, la Comisión de Conurbación o la Comisión Metropolitana encomendará su realización al Instituto de Planeación, cumpliendo para ello con los procedimientos y pasos establecidos en el Código para la formulación de los programas municipales. En el caso de la actualización del programa metropolitano se seguirá el mismo procedimiento; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. La Comisión de Conurbación o la Comisión Metropolitana será la instancia encargada de presentar a los ayuntamientos y al Titular del Ejecutivo el proyecto del programa metropolitano para su aprobación.

Para que el programa metropolitano surta sus efectos deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación en los municipios de que se trate, así como estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

En caso de ser aprobado por la totalidad de los ayuntamientos involucrados y por el Titular del Ejecutivo, se procederá a su publicación. Si algún Ayuntamiento se niega a aprobar o publicar el programa metropolitano, se resolverá en los términos del artículo 88, fracción XV, inciso A, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Contenido de los programas metropolitanos

Artículo 72. Los programas metropolitanos, además de las previsiones establecidas en el artículo 60 del Código, deberán contener:

I. El diagnóstico integral de la zona metropolitana o zona conurbada de que se trate, que incluya una visión prospectiva;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. La definición de los objetivos, metas, criterios, políticas y estrategias;

III. La determinación de los proyectos estratégicos y acciones prioritarias;

IV. La articulación con los instrumentos de planeación territorial nacional y estatal que

inciden en la zona de que se trate;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean requeridos para el desarrollo de la zona metropolitana o zona conurbada; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. La clasificación básica del territorio de los centros de población, en áreas urbanizadas, áreas para consolidación, áreas para crecimiento y áreas no urbanizables, a que se sujetarán los programas municipales que se ubiquen en la zona metropolitana o zona conurbada.

Revisión y modificación de los programas municipales

Artículo 73. Una vez publicado el programa metropolitano, cada Ayuntamiento revisará y, en su caso, modificará los programas municipales, dentro de los tres meses siguientes.

Sección Cuarta Bis
Programas parciales

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Programas parciales

Artículo 73 bis. Los programas parciales son los instrumentos de planeación territorial que tienen por objeto regular y establecer las acciones de desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares, a fin de ejecutar las políticas y objetivos previstos en éstos.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Origen de los programas parciales

Artículo 73 bis 1. Los programas parciales sólo podrán derivar cuando estén contemplados como una estrategia de los programas:

I. Estatal;

II. Regionales;

III. Metropolitanos; y

IV. Municipales.

Los programas parciales deben ser congruentes con las políticas, estrategias y objetivos previstos en los programas de los cuales se derivan.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Formulación de los programas parciales

Artículo 73 bis 2. Los programas parciales se formularán, para:

I. La protección, conservación, mejoramiento o restauración de la imagen urbana y de

paisaje; de áreas de valor escénico; del ambiente y del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico;

II. La movilidad sustentable;

III. La renovación urbana;

IV. La consolidación urbana; y

V. Determinar la zonificación y el diseño urbano del área, regular los usos y destinos del suelo urbano, en los centros de población menores a dos mil quinientos habitantes.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Ámbito de aplicación

Artículo 73 bis 3. De acuerdo a su ámbito de aplicación, los programas parciales podrán ser:

I. Intraurbanos, para regular a detalle las áreas urbanas de los centros de población; y

II. De cobertura subregional, en porciones determinadas del territorio estatal, incluso si se ubican en el territorio de dos o más municipios.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Capítulos que contendrán los programas parciales

Artículo 73 bis 4. Los programas parciales se integrarán con al menos, los capítulos siguientes:

I. Exposición de motivos: como instrumento de ordenamiento sustentable del territorio en materia de desarrollo urbano, de manera general se explicará la importancia y beneficios del programa; la definición, explicación y justificación de la acción o acciones urbanísticas a implementar (renovación, protección, consolidación, mejoramiento y conservación); la congruencia con el programa del que derive; los objetivos generales y específicos; los aspectos relevantes a considerar; y el nombre específico del programa parcial, localización y delimitación del área de estudio y superficie;

II. Marco jurídico: fundar y motivar el procedimiento para la formulación del programa, así como su apego y congruencia con el plan estatal o municipal de desarrollo y con los instrumentos de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial federal, estatal y, en su caso, municipal;

III. Caracterización y diagnóstico: analizar las características del territorio de la zona de estudio; la relación e integración con la ciudad o localidades, abordando de manera integral y sistémica los componentes natural, económico, social, y del medio físico transformado; y la aptitud del territorio para sostener las actividades de los diferentes sectores, problemáticas, conflictos y oportunidades;

IV. Prospectiva y diseño de escenarios: a partir del análisis y evolución de los

componentes natural, del medio físico transformado, económico y social, sus relaciones y umbrales, se construirán escenarios que permitan delinear prospectivas de ocupación y aprovechamiento territorial, y de protección de los recursos naturales, la biodiversidad y los bienes y servicios ambientales;

V. Modelo: con base y en congruencia respecto al modelo de ordenamiento sustentable del territorio estatal, regional, metropolitano o municipal, en el que se definen las UGAT y las estrategias de desarrollo urbano establecidas en el mismo programa del que derivan, se definirá la zonificación o corredores, usos y destinos del suelo de la zona de estudio, de acuerdo a la acción urbana a implementar según corresponda;

VI. Instrumentos de política: conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;

VII. Programación de proyectos, medidas, obras y acciones: integración programática y calendarizada de las acciones, proyectos, medidas y obras que deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo, con la finalidad de cumplir con las estrategias planteadas; así como la definición de mecanismos de instrumentación y de financiamiento;

VIII. Organización y administración del ordenamiento sustentable del territorio: señalará la estructura de organización y coordinación de las áreas operativas para la aplicación, control, evaluación y seguimiento del programa;

IX. Criterios de concertación con los sectores público, social y privado: se determinarán las disposiciones con otros niveles y sectores de planeación, así como los convenios, acuerdos y compromisos vinculantes que se han de establecer con los sectores público, social y privado;

X. Control y evaluación: se establecerán los indicadores que permitirán dar seguimiento y valorar la aplicación del programa y el cumplimiento de sus objetivos; y

XI. Los demás que se prevean en los lineamientos que al respecto emita el Instituto de Planeación.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Sección Quinta
Zonificación

Autoridad en materia de zonificación

Artículo 74. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de sus respectivas circunscripciones territoriales.

Áreas que comprende la zonificación

Artículo 75. La zonificación se establecerá en el programa municipal y precisará:

I. Las zonas y corredores que integran el territorio municipal;

II. Los usos y destinos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, en cada zona o corredor;

III. La intensidad de los usos de suelo, así como sus respectivas densidades poblacionales y coeficientes de ocupación del suelo;

IV. Las áreas para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. Las reservas territoriales para la consolidación o crecimiento de los centros de población, así como los predios susceptibles para constituir las mismas;

VI. Las provisiones territoriales constituidas para la fundación de centros de población;

VII. Las zonas de conservación ecológica;

VIII. Los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

IX. Las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, derivadas de:

a) Declaratorias como Patrimonio Cultural, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural;

b) La preservación de humedales ubicados dentro del territorio del Municipio, en la Lista de Humedales de Importancia Internacional a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas;

c) Áreas naturales protegidas;

d) Áreas de refugio o hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre;

e) Zonas de recarga de mantos acuíferos;

f) Zonas de riesgo;

g) Polígonos de protección y amortiguamiento de la infraestructura de carácter estratégico, industrial y de seguridad nacional;

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

h) Zonas intermedias de salvaguarda en torno a actividades altamente riesgosas;

i) Derechos de vía;

j) Zonas federales de vasos y cauces de aguas nacionales;

k) Zonas de desarrollo turístico sustentable;

l) Zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos;

m) Zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; y

Inciso reformado P.O. 05-12-2017

n) Áreas de valor escénico; y

X. Las demás que los ayuntamientos estimen procedentes.

Usos y destinos que se podrán asignar en el programa municipal

Artículo 76. Los usos y destinos que podrán asignarse en el programa municipal son:

I. Usos del suelo:

a) Agrícola;

b) Pecuario;

c) Forestal;

d) Habitacional;

e) De servicios;

f) Comercial;

g) Turístico o recreativo;

h) Agroindustrial;

i) Actividades extractivas;

j) Industrial; y

k) Mixto; y

II. Destinos del suelo:

a) Parque urbano, jardín público o área verde;

b) Conservación ecológica;

c) Recarga de mantos acuíferos;

d) Equipamiento urbano;

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

e) Infraestructura pública; y

f) Mixto.

En los usos y destinos mixtos sólo estarán permitidos aquéllos que sean compatibles entre sí y que no impliquen un riesgo para las personas o sus bienes.

Las características, intensidades y modalidades que correspondan a los diferentes usos y destinos se establecerán en los reglamentos municipales respectivos.

Delimitación de zonas y corredores

Artículo 77. Los usos y destinos a que se refiere el artículo anterior serán definidos en los programas y reglamentos municipales, mediante la delimitación de zonas y corredores de usos del suelo.

Se entiende por corredores a las áreas en forma longitudinal, en las que se asignan usos y destinos a los predios y lotes que colindan con ejes metropolitanos, vías primarias o secundarias, que estructuran la conectividad y la movilidad sustentable, privilegiando la jerarquía de la movilidad y la accesibilidad universal.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

En el establecimiento y administración de los corredores no se permitirán los usos o destinos que pongan o puedan poner en riesgo a la población.

Categorías de los usos y destinos

Artículo 78. Los usos y destinos del suelo que se establezcan en la zonificación se sujetarán a las siguientes categorías:

I. Uso o destino predominante: aquél que caracteriza de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona o corredor de que se trate;

II. Uso o destino compatible: aquél que desarrolla funciones complementarias al uso predominante dentro de una zona o corredor;

III. Uso o destino condicionado: aquél que requiere de una localización especial dentro de la zona o corredor y de cumplir con las condiciones y restricciones que acuerde el Ayuntamiento al resolver la evaluación de compatibilidad; y

Fracción reformada P.O. 22-10-2013

IV. Uso o destino incompatible: aquél que no puede coexistir bajo ningún supuesto o condición, con los usos o destinos predominantes o compatibles de la zona correspondiente.

Fracción reformada P.O. 22-10-2013

Las condicionantes de localización y proyecto se establecerán en los reglamentos municipales, en una tabla de usos condicionados bajo los conceptos de carácter ambiental, operatividad urbana, movilidad o riesgo.

Normas de uso del suelo

Artículo 79. En los programas y reglamentos municipales se establecerán las normas de uso del suelo, indicando, por cada zona o corredor:

I. El uso predominante y los usos compatibles, condicionados e incompatibles, así como sus respectivas intensidades;

II. El rango relativo al coeficiente de ocupación del suelo;

III. El rango relativo a la densidad poblacional;

IV. La compatibilidad entre los usos y destinos predominantes, compatibles y condicionados dentro de la zona o corredor;

V. La localización especial para los usos condicionados dentro de la zona o corredor;

VI. La compatibilidad de usos y destinos en los límites zonales; y

VII. Las áreas en las que, por causa de utilidad pública, sólo se permitirán los usos o destinos predominantes.

Corredores para la delimitación de zonas

Artículo 80. Se podrán establecer corredores para delimitar las zonas, asignando usos y destinos compatibles con las mismas.

Reglas para la interpretación de los límites de las zonas

Artículo 81. Los límites de las zonas que se establecen en los planos de zonificación se interpretarán según las disposiciones siguientes:

I. Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una vialidad urbana existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la vialidad urbana;

II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

III. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en el programa respectivo;

IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en el programa municipal respectivo; y

V. Cuando una división de zonas se determine por una vialidad urbana en proyecto, el trazo de la misma deberá corresponder a lo señalado en el programa municipal.

Cuando la vialidad urbana se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de esas vías.

Uso de los inmuebles conforme a la zonificación establecida en los programas

Artículo 82. Una vez que el programa municipal en que se establezca la zonificación haya sido publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles que queden comprendidos en la misma, sólo los utilizarán conforme a los usos y destinos establecidos, y de manera que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto.

Capítulo II
Ordenamiento territorial para la conservación de los espacios naturales

Sección Primera
Zonificación forestal

Zonificación forestal

Artículo 83. Para la formulación y actualización de la zonificación forestal del Estado, el Ejecutivo integrará el Inventario Estatal Forestal y de Suelos, e incorporará su contenido al Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano, así como a los sistemas nacional y estatal de información forestal, de conformidad con los criterios, metodología y procedimientos establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado efectuará los estudios necesarios para integrar, organizar y mantener actualizada la zonificación forestal en el Estado, con base en el programa de ordenamiento ecológico general del territorio que emitan las autoridades federales competentes, y la información del programa estatal forestal correspondiente, así como aquélla que expidan las autoridades federales, en los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado y los Municipios de Guanajuato y su reglamento.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Uso de la información del Inventario Estatal Forestal y de Suelos

Artículo 84. La información comprendida en el Inventario Estatal Forestal y de Suelos será la base para:

I. La zonificación forestal establecida en los programas municipales;

II. La formulación, ejecución, control y evaluación de los programas;

III. El cálculo del volumen de madera o biomasa forestal en pie, su incremento y el volumen de corta o aprovechamiento potencial; y

IV. La integración de la ordenación forestal.

En el reglamento se determinarán los criterios, metodología y procedimientos para la integración, organización, actualización y monitoreo de los datos que deberá contener el Inventario Estatal Forestal y de Suelos.

Criterios para la formulación del Inventario Estatal Forestal y de Suelos

Artículo 85. En la formulación del Inventario Estatal Forestal y de Suelos, se deberán considerar, al menos, los criterios siguientes:

I. La delimitación por cuencas y subcuencas hidrológicas-forestales;

II. La naturaleza, características, diversidad de los terrenos forestales y preferentemente forestales, así como los tipos de vegetación forestales existentes en el territorio del estado;

III. La ubicación y delimitación de los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas;

IV. La vocación de los terrenos forestales y preferentemente forestales; y

V. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales.

Congruencia de la zonificación forestal con los programas municipales

Artículo 86. La zonificación forestal que definan los municipios en los programas municipales, será congruente con la que expidan las autoridades federales, en los términos de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como con el Inventario Estatal Forestal y de Suelos.

Sección Segunda
Áreas naturales protegidas

Régimen al que quedarán sujetas las áreas naturales protegidas

Artículo 87. Las zonas del territorio del Estado en las que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que requieran ser protegidas, conservadas y restauradas, quedarán sujetas al régimen previsto en el Código, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y los demás ordenamientos aplicables.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Áreas naturales protegidas de competencia estatal

Artículo 88. Se consideran áreas naturales protegidas de competencia del Estado:

I. Áreas de preservación ecológica: aquéllas que tienen por objeto restaurar e incrementar las funciones y procesos bióticos originales del área; atrayendo la

inversión privada y fomentando la participación social y ciudadana, a través de la investigación científica y tecnológica que proporcione alternativas para recuperar los ecosistemas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Áreas de uso sustentable: aquéllas que tienen por objeto, producir bienes y servicios que respondan a las necesidades económicas, sociales y culturales de la población, con base en el aprovechamiento sustentable de usos compatibles;

III. Monumentos naturales de interés estatal: aquéllos que contengan uno o varios elementos naturales, consistentes en lugares u objetos naturales, que por su carácter único o excepcional, valor escénico, histórico o científico, se resuelva incorporar al régimen de protección establecido en este Capítulo;

IV. Parques ecológicos: aquéllos que tienen como objetivo brindar oportunidades de recreo o esparcimiento en espacios naturales e instalaciones artificiales, que contribuyan a la formación de una cultura ambiental, detener la degradación de los recursos del área y mantener la calidad del paisaje y su superación con la introducción de nuevas variedades de flora y fauna bajo estricto control; y

V. Reservas de conservación: aquéllas que tienen por objeto proteger fenómenos o procesos naturales inalterados para mantener la diversidad biológica.

Zonas de conservación ecológica

Artículo 89. Las zonas de conservación ecológica de los centros de población que establezcan los ayuntamientos tendrán el carácter de área natural protegida, cuyas declaratorias y programas de manejo se sujetarán al régimen establecido en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y los reglamentos municipales correspondientes.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Objeto del establecimiento de áreas naturales protegidas

Artículo 90. El establecimiento de áreas naturales protegidas tiene por objeto:

I. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los ecosistemas y asegurar su aprovechamiento racional;

II. Preservar y restaurar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general en zonas que abarquen dos o más municipios;

III. Proteger los entornos naturales de los centros de población, zonas de desarrollo turístico sustentable, instalaciones industriales, vías de comunicación, así como de los monumentos históricos, arqueológicos o artísticos;

IV. Proporcionar un campo propicio para la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio;

V. Generar conocimientos y tecnologías que permitan el uso múltiple o compatible de acuerdo a la vocación de los suelos y de los recursos del Estado;

VI. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de la flora y fauna que habitan en las áreas naturales, particularmente las endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;

VII. Favorecer la adaptación natural de la biodiversidad al cambio climático, a través del mantenimiento e incremento de la cobertura vegetal originaria y otras medidas de manejo;

VIII. Proteger las áreas de valor escénico, para asegurar la calidad de su entorno y promover el turismo sustentable; y

IX. Dotar a la población de áreas para su esparcimiento, a fin de contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del Estado.

Elementos para la identificación de áreas naturales protegidas

Artículo 91. Para la identificación de las zonas del territorio del Estado en que se declaren áreas naturales protegidas, se considerarán sus elementos biológicos, así como el grado de amenaza y las oportunidades de protección y conservación en tales zonas.

Participación en el proceso para declarar un área natural protegida

Artículo 92. Las áreas naturales protegidas de competencia estatal se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo del Estado con la participación de los ayuntamientos que correspondan.

Los ayuntamientos emitirán las declaratorias correspondientes al establecimiento de las zonas de conservación ecológica.

En todo caso, las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación en el o los municipios en que se ubique el área natural protegida.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Opinión durante el proceso para declarar un área natural protegida

Artículo 93. Compete al Instituto de Ecología realizar o coordinar los estudios previos que sustenten técnicamente la declaratoria, así como proponer al Ejecutivo del Estado su expedición, los que deberán estar a disposición del público. Asimismo deberá solicitar la opinión de:

I. Los ayuntamientos en cuyas circunscripciones territoriales se localice el área natural de que se trate;

II. Las dependencias de la administración pública federal y estatal que deban intervenir, de conformidad con sus atribuciones;

III. Las organizaciones sociales públicas o privadas, pueblos y comunidades indígenas, y

demás personas físicas o jurídico colectivas interesadas; y

IV. Las universidades, centros de investigación, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado interesados en el establecimiento, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas.

Los reglamentos municipales definirán la unidad administrativa a la que corresponderá ejercer las funciones a que se refiere este artículo, para la declaratoria de zonas de conservación ecológica.

Contenido de las declaratorias de áreas naturales protegidas

Artículo 94. Las declaratorias para el establecimiento de las áreas naturales protegidas deberán contener, al menos:

I. La delimitación precisa del área, señalando la superficie, ubicación, deslinde y en su caso, la zonificación correspondiente;

II. Las modalidades y restricciones a que se sujetará el uso del suelo, la ejecución de construcciones y el aprovechamiento de los recursos naturales;

III. La descripción de las actividades que podrán llevarse a cabo en el área, así como las modalidades y restricciones a que quedarán sujetas;

IV. La causa de utilidad pública que en su caso fundamente la expropiación de terrenos, para que el Estado adquiera su dominio, cuando al establecerse el área natural protegida se requiera dicha resolución; en estos casos, deberán observarse las previsiones de los demás ordenamientos aplicables;

V. Los lineamientos generales para la administración, creación de fondos o fideicomisos y la elaboración del programa de manejo del área; y

VI. Los lineamientos para la realización de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de las áreas naturales protegidas, para su administración y vigilancia, así como para la elaboración de las reglas administrativas a que se sujetarán las actividades dentro del área respectiva, conforme a lo dispuesto en el Código y otras leyes aplicables.

Las modalidades y restricciones que podrán imponerse para la preservación y protección de las áreas naturales protegidas, serán las que se establecen en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Sujeción a las declaratorias de áreas naturales protegidas y programas de manejo

Artículo 95. Los derechos de propiedad, posesión o cualquier otro relacionado con tierras, aguas y bosques comprendidos dentro de áreas naturales protegidas deberán sujetarse a las declaratorias y a los programas de manejo respectivos.

Predios comprendidos en las áreas naturales protegidas

Artículo 96. Las áreas naturales protegidas podrán comprender de manera parcial o total, predios sujetos a cualquier régimen jurídico, siempre que no sean de propiedad federal.

Los terrenos propiedad del Estado ubicados dentro de áreas naturales protegidas de competencia estatal, quedarán a disposición del Instituto de Ecología, el que los abocará a los destinos establecidos en la declaratoria y el programa de manejo correspondientes, conforme a las disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Modificación de la declaratoria de área natural protegida

Artículo 97. Una vez establecida un área natural protegida, sólo podrá ser modificada su modalidad, extensión, usos de suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones, por la autoridad que la haya declarado, siguiendo las mismas formalidades previstas en el Código para la expedición de la declaratoria respectiva.

Prohibición para fundar centros de población

Artículo 98. En las áreas naturales protegidas no podrá autorizarse la fundación de centros de población.

Las autoridades competentes promoverán, de manera prioritaria, la consolidación y el mejoramiento de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, lo que se sujetará a las disposiciones tanto de los programas municipales, como a las de las declaratorias y los programas de manejo.

En el desarrollo urbano de los centros de población ubicados dentro o en colindancia con áreas naturales protegidas, el coeficiente de ocupación del suelo será menor al cuarenta por ciento y la construcción de vivienda, infraestructura pública y equipamiento urbano se sujetará a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que resulten aplicables, en los términos del Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones relativas, siempre que la declaratoria y el programa de manejo expresamente lo permitan.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Programa de manejo

Artículo 99. Cada área natural protegida deberá contar con un programa de manejo que será elaborado con la participación de las personas e instituciones involucradas.

El Instituto de Ecología y los ayuntamientos formularán el programa de manejo del área natural protegida de que se trate, dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación de la declaratoria respectiva en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, dando participación a los habitantes, propietarios y poseedores de los predios en ella incluidos, a las dependencias y entidades competentes, a los ayuntamientos, así como a las organizaciones sociales, públicas y privadas, y demás personas interesadas.

Los programas de manejo de las áreas naturales protegidas deberán revisarse y, en su caso, actualizarse dentro de los tres meses siguientes a la publicación de la actualización de los programas estatales.

Contenido mínimo del programa de manejo

Artículo 100. El programa de manejo de las áreas naturales protegidas deberá contener, al menos:

I. La descripción de las características físicas, biológicas, sociales y culturales del área natural protegida, en el contexto regional y local;

II. Las medidas, proyectos y acciones para:

a) La investigación y educación ambientales;

b) La protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;

c) El desarrollo de actividades recreativas, turísticas, obras de infraestructura y demás actividades productivas;

d) El financiamiento para la administración del área;

e) La prevención y control de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático;

f) La vigilancia del área; y

g) Las demás acciones que por las características propias del área natural protegida se requieran;

III. La forma en que se organizará la administración del área y la participación de los individuos y comunidades asentadas en la misma, así como de todas aquellas personas, instituciones, grupos y organizaciones sociales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable;

IV. Los objetivos específicos del área natural protegida;

V. La referencia a las normas oficiales mexicanas y a las normas técnicas ambientales aplicables a todas y cada una de las actividades a que esté sujeta el área;

VI. Los inventarios biológicos existentes y los que se prevean realizar;

VII. Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se desarrollen en el área natural protegida de que se trate;

VIII. Las bases para la formulación de los programas operativos anuales; y

IX. Los indicadores con que se evaluará el cumplimiento del programa de manejo.

Publicación de la versión abreviada del programa de manejo

Artículo 101. El Instituto de Ecología y los ayuntamientos deberán publicar en el

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, así como en un diario de circulación en el o los municipios en que se localice el área natural protegida, la versión abreviada del programa de manejo, que incluirá el plano de localización de la misma.

Inscripción de las declaratorias y programas de manejo

Artículo 102. Las declaratorias y los programas de manejo deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Acuerdos y convenios

Artículo 103. Una vez que se cuente con el programa de manejo respectivo, el Ejecutivo del Estado de Guanajuato y los ayuntamientos podrán celebrar acuerdos y convenios con pueblos y comunidades indígenas, comunidades ejidales, organizaciones sociales o empresariales, así como con las demás personas físicas o jurídico colectivas interesadas, para que participen en el cuidado, administración y mantenimiento de las áreas naturales protegidas, así como en la ejecución de medidas, proyectos y acciones de forestación, reforestación, de educación ambiental y de fomento cultural.

El Instituto de Ecología y la unidad administrativa municipal correspondiente deberán supervisar y evaluar el cumplimiento de los acuerdos y convenios que se suscriban para la formulación, ejecución y seguimiento de los programas de manejo, así como promover la participación de los propietarios, poseedores, organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos y comunidades indígenas y demás personas interesadas.

Las personas que en virtud de lo dispuesto en este artículo adquieran la responsabilidad de participar en el cuidado, administración y mantenimiento de las áreas naturales protegidas estarán obligadas a sujetarse a las previsiones contenidas en el Código, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como a cumplir las declaratorias por las que se establezcan dichas áreas y los programas respectivos.

Acciones para la preservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre

Artículo 104. Para la preservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre dentro de áreas naturales protegidas, el Instituto de Ecología y los ayuntamientos, previa elaboración de los estudios técnicos correspondientes, podrán promover ante las autoridades federales competentes:

I. El establecimiento o modificación de zonas de veda, de áreas de refugio o de hábitats críticos para la conservación de la vida silvestre;

II. La declaración de especies como probablemente extintas en el medio silvestre, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial; y

III. La modificación, suspensión o revocación de concesiones, licencias, permisos y de toda clase de autorizaciones para el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, liberación, propagación y desarrollo de los recursos forestales o de la vida silvestre.

Acciones de coordinación

Artículo 105. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos coordinarán sus acciones para:

I. Promover inversiones públicas y privadas para el establecimiento y manejo de las áreas naturales protegidas;

II. Establecer o en su caso, promover la utilización de mecanismos para captar recursos y financiar o apoyar el manejo de las áreas naturales protegidas; y

III. Establecer los incentivos económicos y los estímulos fiscales para las personas y las organizaciones sociales, públicas y privadas, que participen en la administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas, así como para quienes aporten recursos para tales fines o destinen sus predios a acciones de preservación en términos del Código y de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

Concesiones, permisos o licencias para la realización de obras o actividades en las áreas naturales protegidas

Artículo 106. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán otorgar a los propietarios, poseedores o usufructuarios, así como a organizaciones sociales, públicas o privadas, pueblos y comunidades indígenas, y demás personas interesadas, concesiones, permisos o licencias para la realización de obras o actividades en las áreas naturales protegidas, de conformidad con lo que establece el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, la declaratoria y el programa de manejo correspondientes.

Los pueblos y comunidades indígenas y demás propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios en los que se pretendan desarrollar las obras o actividades anteriormente señaladas, tendrán preferencia para obtener los permisos, concesiones o licencias respectivos.

El solicitante deberá presentar el programa de aprovechamiento, el que se sujetará a la declaratoria y al programa de manejo respectivo.

Propuestas para el establecimiento de áreas naturales protegidas

Artículo 107. Los pueblos y comunidades indígenas, comunidades ejidales, organizaciones sociales y demás personas interesadas, podrán proponer al Instituto de Ecología el establecimiento de áreas naturales protegidas, en terrenos en los que ejerzan derechos de propiedad o posesión, cuando se trate de áreas que puedan destinarse a la preservación, protección y restauración de la biodiversidad.

El Instituto de Ecología, en su caso, promoverá ante el Ejecutivo del Estado la expedición de la declaratoria respectiva y elaborará el programa de manejo con la participación del solicitante, conforme a las disposiciones de esta Sección.

Los predios a que se refiere este artículo se considerarán como áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública, por lo que, una vez emitida la declaratoria y el

programa de manejo respectivo, los propietarios, poseedores o usufructuarios podrán solicitar al Instituto de Ecología que expida el certificado respectivo, mismo que deberá contener, al menos, el nombre del interesado, la denominación y modalidad del área o predio, su ubicación, superficie y colindancias, el régimen de manejo a que se sujetará y, en su caso, el plazo de vigencia.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Denuncia de los actos que impliquen infracción a las declaratorias o programas de manejo

Artículo 108. Cualquier persona que intervenga en la administración de las áreas naturales protegidas deberá denunciar ante la Procuraduría, todo hecho, acto u omisión que pueda implicar la posible infracción a las disposiciones de las declaratorias o programas de manejo.

Sección Tercera
Humedales de importancia internacional

Protección y preservación de los humedales de importancia internacional

Artículo 109. Para la protección y preservación de los humedales de importancia internacional, incluidos en la Lista a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, los programas municipales determinarán las respectivas zonas de amortiguamiento y establecerán las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, en las áreas que no sean de jurisdicción federal comprendidas dentro de la declaratoria correspondiente, así como en las propias zonas de amortiguamiento.

Comité Técnico

Artículo 110. En caso de que algún humedal sea incluido en la Lista a que se refiere la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, el Municipio respectivo podrá constituir un Comité Técnico, con carácter permanente, que funcionará como organismo auxiliar en la coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado.

Integración del Comité Técnico

Artículo 111. El Comité Técnico se integrará, al menos, por:

I. El Presidente Municipal, quien lo encabezará;

II. Un integrante del Ayuntamiento, designado por el Pleno;

III. El titular de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, quien fungirá como secretario ejecutivo;

IV. El titular del organismo operador;

V. El titular de la unidad administrativa municipal en materia de planeación;

VI. Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

VII. Un representante de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, designado por su Titular; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal y de los sectores público, social y privado que sean especialistas en el manejo sustentable de humedales.

El Comité a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en el manejo sustentable de humedales.

En el reglamento municipal respectivo se establecerá el número y el mecanismo de designación de los representantes a que se refiere la fracción VIII de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El cargo de los integrantes del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

El Comité Técnico podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Coadyuvancia con el Comité Técnico

Artículo 112. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal prestarán al Comité Técnico el auxilio necesario para el mejor desempeño de sus funciones.

Acciones para salvaguardar la integridad de los humedales de importancia internacional

Artículo 113. El Comité Técnico podrá requerir a las autoridades competentes que instauren los procedimientos, impongan las medidas de seguridad y ordenen las acciones y medidas correctivas que sean necesarias para salvaguardar la integridad de los humedales de importancia internacional ubicados en el territorio del Municipio, incluyendo las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

Acciones para prevenir la contaminación del agua

Artículo 114. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato y los organismos operadores implementarán, de manera prioritaria y en el ámbito de sus respectivas competencias, las medidas, proyectos y acciones para prevenir la contaminación del agua, así como para preservar y restaurar el equilibrio hidrológico en los humedales de importancia internacional.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Sección Cuarta
Zonas de restauración

Promoción de la declaratoria para el establecimiento de zonas de restauración

Artículo 115. En caso de desastres por impactos adversos del cambio climático o de procesos acelerados de desertificación o degradación que impliquen la pérdida de recursos de difícil recuperación o restablecimiento, o afectaciones irreversibles a los ecosistemas o sus elementos, el Instituto de Ecología promoverá ante el Ejecutivo del Estado la expedición de la declaratoria para el establecimiento de zonas de restauración. Para tal efecto, elaborará previamente los estudios que las justifiquen.

Identificación de las zonas susceptibles de restauración

Artículo 116. El Instituto de Ecología, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agroalimentario y Rural y con la información del Inventario Estatal Forestal y de Suelos, así como con los resultados de los estudios e investigaciones de que disponga, identificará las zonas susceptibles de restauración, en el marco de las cuencas hidrológicas.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Contenido de las declaratorias de zonas de restauración

Artículo 117. Las declaratorias podrán comprender, de manera parcial o total, predios sujetos a cualquier régimen de propiedad, y expresarán:

I. La delimitación de la zona sujeta a restauración, precisando superficie, ubicación y deslinde;

II. Las medidas, proyectos y acciones necesarias para regenerar, recuperar o restablecer las condiciones naturales de la zona;

III. Las modalidades y restricciones a que se sujetarán, dentro de la zona, los usos del suelo, la ejecución de construcciones, el aprovechamiento de los recursos naturales, así como la realización de cualquier tipo de obra o actividad;

IV. Los lineamientos para la elaboración, ejecución y evaluación del programa de restauración correspondiente, así como para la participación en dichas actividades de las autoridades municipales, propietarios, poseedores, comunidades ejidales, pueblos y comunidades indígenas, organizaciones sociales y demás personas interesadas; y

V. Los plazos para la ejecución del programa de restauración y los indicadores con que se evaluará su cumplimiento.

Programas y acciones relacionadas con el establecimiento de zonas de restauración

Artículo 118. El Instituto de Ecología deberá elaborar y expedir el programa respectivo, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación de la declaratoria

para el establecimiento de zonas de restauración.

Los ayuntamientos involucrados en la declaratoria deberán formular y expedir las estrategias emergentes respectivas, con base en el programa de manejo y con la participación de las personas e instituciones involucradas.

Modalidades y restricciones a los inmuebles ubicados en las zonas de restauración

Artículo 119. Todos los actos y convenios relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con bienes inmuebles ubicados en las zonas que fueren materia de las declaratorias a que se refiere el artículo anterior, quedarán sujetas a las modalidades y restricciones previstas en las propias declaratorias así como en los programas relativos.

Sección Quinta
Zonas de recarga de mantos acuíferos

Zonas de recarga de mantos acuíferos

Artículo 120. Se consideran como zonas de recarga de mantos acuíferos, aquéllas ubicadas en espacios naturales o en predios no construidos, que por su ubicación o por sus características de suelo y subsuelo, permiten la infiltración de agua de lluvia a los mantos acuíferos.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Los predios a que se refiere este artículo se considerarán como áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública.

Protección de las zonas de recarga de mantos acuíferos

Artículo 121. Los programas deberán incluir políticas, normas, proyectos y acciones para la protección a las zonas de recarga de mantos acuíferos.

Para tal efecto, las autoridades correspondientes podrán tomar la opinión del Instituto de Ecología y de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Declaratorias para la protección de zonas de recarga de mantos acuíferos

Artículo 122. Cuando por causa de utilidad pública sea necesario implementar los proyectos y acciones para la protección a las zonas de recarga de mantos acuíferos, los ayuntamientos podrán expedir las declaratorias respectivas, en las que se establezcan las modalidades y restricciones a los usos del suelo y a las construcciones, que garanticen la continuidad del ciclo hidrológico en esas zonas.

En todo caso, las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación en el Municipio.

Contenido de las declaratorias de zonas de recarga de mantos acuíferos

Artículo 123. Las declaratorias podrán comprender, de manera parcial o total, bienes inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad, y expresarán, al menos:

I. La delimitación de la zona de recarga de mantos acuíferos, precisando superficie, ubicación y deslinde;

II. Las medidas, proyectos y acciones necesarias para restablecer o mejorar las condiciones naturales de la zona, así como para eficientar la recarga de mantos acuíferos; y

III. Las modalidades y restricciones a que se sujetarán, dentro de la zona, los usos del suelo, la ejecución de construcciones, el aprovechamiento de los recursos naturales, así como la realización de cualquier tipo de obra o actividad.

Medidas para la protección de zonas de recarga de mantos acuíferos

Artículo 124. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato promoverá, ante los ayuntamientos, que los reglamentos y programas establezcan las medidas necesarias para proteger las zonas de recarga de mantos acuíferos y que, en su caso, se expidan las declaratorias relativas.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Capítulo III
Ordenamiento territorial del desarrollo regional y metropolitano

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Sección Primera
Disposiciones comunes

Materias de interés regional y metropolitano

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 125. Se definen como materias de interés regional y metropolitano:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. El ordenamiento y administración sustentable del territorio de las diferentes regiones y zonas metropolitanas del Estado de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. La protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico;

III. La conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales, así como de los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas ubicadas en el Estado de Guanajuato;

IV. El establecimiento y administración de áreas naturales protegidas, zonas de restauración y zonas de recarga de mantos acuíferos;

V. La protección y preservación de los humedales de importancia internacional;

VI. La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;

VII. La prevención y el control de la contaminación del agua, la captación y aprovechamiento sustentable de aguas pluviales, así como la recarga de mantos acuíferos;

VIII. La movilidad urbana sustentable y el transporte público metropolitano y regional;

IX. La gestión integral de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial;

X. La prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático;

XI. La seguridad pública y la protección civil;

XII. La definición de polígonos de protección y amortiguamiento de instalaciones de seguridad nacional y el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda en torno a instalaciones en que se realicen actividades altamente riesgosas;

XIII. La densificación, consolidación de los centros de población y la redensificación poblacional de los mismos, considerando los principios y bases de la movilidad;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIV. La definición de las políticas habitacionales y de construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XV. La protección y conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje y la imagen urbana metropolitana y regional;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

XVI. La constitución, administración y aprovechamiento de reservas territoriales;

XVI bis. La determinación de los espacios para el desarrollo industrial de carácter regional o metropolitano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI bis 1. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI bis 2. La accesibilidad universal;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI bis 3. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVI bis 4. Los espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador del desarrollo urbano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XVII. El desarrollo, construcción, conservación, mantenimiento y mejoramiento del equipamiento urbano y la infraestructura pública metropolitana y regional; y

XVIII. Las demás que se determinen en los reglamentos respectivos.

Para tales efectos, el Instituto de Planeación en coordinación con la Secretaría, emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano o regional, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Asociaciones intermunicipales

Artículo 126. Los municipios podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar proyectos, acciones u obras para atender las materias de interés regional, en los que podrán participar el Ejecutivo del Estado.

Sección Segunda
Regiones ecológicas

Convenios para las regiones ecológicas

Artículo 127. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán convenir la realización de proyectos, acciones e inversiones que propicien el ordenamiento y administración sustentable del territorio en una región ecológica determinada, siempre que ésta se ubique en dos o más municipios de la entidad y en la misma no se forme o tienda a formarse una zona conurbada o metropolitana.

Los convenios a que se refiere este artículo tendrán por objeto promover y ordenar el crecimiento poblacional y económico en la región de que se trate, ejecutar y evaluar proyectos, medidas y acciones para la protección al ambiente y la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, el ordenamiento y administración sustentable del territorio, y la conservación y preservación de los espacios naturales.

Criterios para la delimitación de la región ecológica

Artículo 128. La delimitación de la región ecológica de que se trate, atenderá a las características ambientales, geohidrológicas, socioeconómicas o culturales comunes a determinada extensión del territorio del Estado.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Contenido del convenio

Artículo 129. El convenio celebrado se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno

del Estado de Guanajuato y contendrá, al menos:

I. La localización y delimitación de la región ecológica de que se trate;

II. Los compromisos del Estado y de los municipios respectivos para planear y regular conjunta y coordinadamente el territorio de la región ecológica, con base en los programas estatales y municipales;

III. Los proyectos, acciones e inversiones consideradas para atender los requerimientos comunes del territorio de la región ecológica en materia de protección al ambiente, preservación del equilibrio ecológico, infraestructura pública, transporte interurbano, equipamiento urbano y servicios públicos; y

IV. Los demás proyectos y acciones que para tal efecto se convengan.

Sección Segunda Bis
Gobernanza metropolitana

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Acciones para una gobernanza metropolitana eficaz

Artículo 129 bis. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana en la planeación y ejecución de acciones en las materias de interés regional y metropolitano, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación social y ciudadana.

La Comisión Metropolitana coordinará las distintas instancias municipales entre sí, y de éstas con la Federación y el Estado de Guanajuato.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Instancias para la gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones

Artículo 129 bis 1. La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. La Comisión de Conurbación;

II. La Comisión Metropolitana; y

III. Un Consejo Consultivo de desarrollo metropolitano o de zonas conurbadas.

El Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento que regule la integración, organización y funcionamiento de las instancias a que se refiere el presente artículo.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Tercera
Zonas conurbadas

Zonas conurbadas

Artículo 130. Cuando dos o más centros de población situados en el territorio de dos o más municipios, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de la conurbación.

Declaratoria de zonas conurbadas

Artículo 131. Las zonas conurbadas que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante declaratoria que expida el Ejecutivo del Estado.

En el caso de zonas conurbadas localizadas entre el Estado de Guanajuato y una o más entidades federativas, se atenderá a lo dispuesto por la Ley General.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Delimitación de una zona conurbada

Artículo 132. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, deberán convenir la delimitación de una zona conurbada cuando:

I. Sea procedente el estudio y resolución conjunta del ordenamiento sustentable del territorio de dos o más centros de población, situados en el territorio de municipios vecinos, que por sus características geográficas y su interrelación económica y urbana, deba considerarse como una zona conurbada;

II. Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional, en territorio de municipios vecinos; y

III. Un centro de población crezca sobre el territorio de otro Municipio.

Contenido del convenio de conurbación

Artículo 133. El convenio de conurbación que celebren el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, deberá contener:

I. La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada;

II. Las bases generales para planear y regular de manera conjunta y coordinada la zona conurbada;

III. La determinación de los proyectos y acciones para la atención de requerimientos comunes en materia de protección al ambiente, preservación y equilibrio ecológico, reservas territoriales, equipamiento urbano, movilidad sustentable e infraestructura pública;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. La integración, atribuciones, estructura y funcionamiento de la Comisión de Conurbación; y

V. Las demás medidas, proyectos y acciones que para tal efecto convengan el Ejecutivo

del Estado y los ayuntamientos respectivos.

Publicación de la declaratoria de conurbación y del convenio

Artículo 134. La declaratoria de conurbación y el convenio que se celebre con base en lo previsto en el artículo anterior, se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Comisión de Conurbación

Artículo 135. Dentro de los veinte días hábiles siguientes a la publicación del convenio de conurbación, deberá instalarse la Comisión de Conurbación que tendrá carácter permanente y se integrará, al menos, por:

I. Los presidentes de los municipios que conforman la zona conurbada respectiva. La presidencia de la Comisión de Conurbación le corresponderá a un presidente municipal, por el tiempo y bajo el mecanismo que se prevea en el reglamento;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Un representante del Instituto de Planeación, designado por su Titular, quien actuará como Secretario Técnico; y

III. Los representantes de la Secretaría, de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, del Instituto de Ecología y de la Comisión de Vivienda del Estado, designados por sus respectivos titulares.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

La Comisión a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en la gestión de zonas conurbadas.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente. En caso de ausencia de quien ocupe la Presidencia de la Comisión de Conurbación, ésta la asumirá el Presidente Municipal que previamente se designe entre aquéllos que la conforman.

El cargo de los integrantes de la Comisión de Conurbación será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

La Comisión de Conurbación contará con un Consejo Consultivo que realizará la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los programas metropolitanos y promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

El Consejo Consultivo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia; este último sector deberá conformar mayoría en el Consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Cuarta
Zonas metropolitanas

Zonas metropolitanas

Artículo 136. El fenómeno de la metropolización se presenta cuando dos o más centros de población situados en el territorio de dos o más municipios, presenten una dinámica espacial que implique la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas y de interacciones sociales, funcionales y productivas comunes, entre otras, que definen flujos de bienes, personas y recursos financieros.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Constitución de zonas metropolitanas

Artículo 137. Para que el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, planeen y regulen de manera conjunta y coordinada el fenómeno de la metropolización, se requiere que exista previamente una declaratoria del Ejecutivo del Estado de constitución de la zona metropolitana de que se trate.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Comisión Metropolitana

Artículo 138. La Comisión Metropolitana contará con un Consejo Consultivo que realizará la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los programas metropolitanos y promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

El Consejo Consultivo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia; este último sector deberá conformar mayoría en el Consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO

Carácter honorífico de los cargos en las comisiones y en los consejos

Artículo 139. El cargo de los integrantes de las comisiones Metropolitana y de Conurbación, así como de sus respectivos consejos consultivos, será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Integración de la Comisión Metropolitana

Artículo 140. La Comisión Metropolitana se integrará por:

I. El Secretario de Gobierno, quien lo presidirá;

II. Un representante del Congreso del Estado de Guanajuato;

III. El Titular de la Secretaría;

IV. El Secretario de Finanzas, Inversión y Administración;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. El Secretario de Obra Pública;

VI. El Titular del Instituto de Ecología;

VII. El Titular de la Comisión de Vivienda;

VIII. El Titular de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. El Titular de la Procuraduría;

X. Los presidentes de los municipios que formen parte de las zonas metropolitanas legalmente constituidas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XI. El Titular del Instituto de Planeación, quien fungirá como Secretario Técnico; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. En su caso, las demás dependencias o entidades que se considere pertinente se integren a la Comisión en los términos del reglamento.

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

La Comisión Metropolitana convocará, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en la gestión de las zonas metropolitanas.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

Derogado.

Párrafo derogado P.O. 05-12-2017

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones de la Comisión Metropolitana, asumirá la presidencia y el Secretario de Gobierno pasará a ser un integrante más.

Sesiones de la Comisión Metropolitana

Artículo 141. La Comisión Metropolitana sesionará válidamente, con la asistencia de la mitad más uno de la totalidad de sus integrantes, en las que deberá estar la totalidad de los presidentes municipales involucrados o sus suplentes previamente designados.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

La Comisión Metropolitana sesionará con la periodicidad que establezca su reglamento.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Funciones de la Comisión Metropolitana

Artículo 142. La Comisión Metropolitana tendrá las funciones siguientes:

I. Proponer las políticas, estrategias y acciones para el ordenamiento y administración sustentable del territorio y el desarrollo de las zonas metropolitanas;

II. Apoyar la planeación, promoción y gestión del desarrollo metropolitano y regional;

III. Representar al Estado ante la Federación y ante otras entidades federativas, cuando se trate de zonas metropolitanas;

IV. Formar parte de los Consejos para el Desarrollo de Zonas Metropolitanas que sean interestatales;

V. Informar a entidades, dependencias, instituciones, organismos y en general a cualquier unidad administrativa sobre las zonas metropolitanas conformadas en el Estado;

VI. Presentar informes y remitir acuerdos al Ejecutivo federal y al Poder Legislativo federal, por conducto de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, de las zonas metropolitanas que reciban recursos del Fondo Metropolitano;

VII. Contribuir a una adecuada coordinación intergubernamental para la ejecución de estudios, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, dirigida a atender los aspectos prioritarios para el desarrollo de las zonas metropolitanas en el Estado;

VIII. Postular estudios, evaluaciones y auditorías externas, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, ante los comités técnicos, o las dependencias o entidades competentes para conocer de éstos;

IX. Determinar los criterios para la alineación de los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se postulen al Fondo Metropolitano, con el Plan Nacional de Desarrollo y a los programas de desarrollo regional, urbano y especiales que se deriven del mismo, así como a los programas;

X. Establecer los criterios para asignar prioridad y prelación a los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se presentarán a la consideración de los subcomités técnicos de evaluación de proyectos y los comités técnicos de los fideicomisos que cada zona metropolitana haya constituido;

XI. Revisar que los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones jurídicas aplicables y que se encuentren claramente delimitados y localizados dentro del perímetro urbano de la zona metropolitana que le corresponda, de acuerdo con los programas que resulten aplicables y, en su caso, emitir recomendaciones al

respecto;

XII. Revisar aquellos estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que no impacten directamente en el espacio territorial de la zona metropolitana, pero que, con base en las evaluaciones costo-beneficio, impacto económico, social o ambiental, y de conformidad con los programas, se acredite su pertinencia y contribución al desarrollo de la zona metropolitana de que se trate;

XIII. Establecer los criterios para determinar el impacto metropolitano que deberán acreditar los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento, que se postulen para recibir recursos del Fondo Metropolitano;

XIV. Fomentar otras fuentes de financiamiento para fortalecer el patrimonio de los fideicomisos con que cuente cada zona metropolitana en el Estado, así como impulsar su desarrollo;

XV. Proponer auditorías y evaluaciones externas a los estudios, evaluaciones, proyectos, acciones y obras de infraestructura y su equipamiento que se seleccionen;

XVI. Coordinar y vincular a las dependencias y entidades de la administración pública estatal con cualquier tema relacionado con la zona metropolitana de que se trate;

XVII. Promover y coordinar la realización de estudios e investigaciones sobre la problemática de la metropolización;

XVIII. Fomentar la participación social y ciudadana en el proceso de planeación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XVIII bis. Crear subcomisiones y grupos de trabajo;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XIX. Aprobar su reglamento interior y remitirlo al Ejecutivo del Estado para su expedición; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XX. Las demás que establezca el Código, su reglamento interior y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Atribuciones del Secretario Técnico de la Comisión Metropolitana

Artículo 143. El Secretario Técnico de la Comisión Metropolitana tendrá las atribuciones siguientes:

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

I. Formular, apoyar técnicamente las consultas y deliberaciones y proponer los proyectos y acciones prioritarios para el desarrollo de la zona metropolitana;

II. Apoyar al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos en la formulación de los proyectos, obras y servicios para la zona metropolitana correspondiente;

III. Efectuar la evaluación de los programas metropolitanos, diseñar indicadores de desempeño e informar los resultados; y

IV. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Presupuestación de las partidas para ejecutar acciones en materia de zonas conurbadas o zonas metropolitanas

Artículo 144. El Ejecutivo del Estado en la iniciativa de la Ley del Presupuesto General de Egresos, considerará las partidas necesarias para ejecutar acciones en materia de zonas conurbadas o zonas metropolitanas y para la operación de fondos financieros en la materia.

El establecimiento de las partidas presupuestales se regirá por principios de proporcionalidad y equidad, atendiendo a criterios de beneficio compartido, en los términos de los programas aplicables.

Fondos e instrumentos para la ejecución de acciones de Interés de las zonas metropolitanas y conurbadas

Artículo 145. Los ayuntamientos podrán constituir fondos e instrumentos financieros para ejecutar acciones, obras o servicios públicos de interés común y para atender las materias de interés de las zonas metropolitanas o conurbadas, en los que podrán participar el Ejecutivo del Estado y las dependencias federales.

Los fondos e instrumentos a que alude el párrafo anterior deberán atender las prioridades del desarrollo que establece el programa metropolitano y podrán dirigirse a:

I. Apoyar y financiar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos de zonas conurbadas o metropolitanas; y

II. Constituir reservas territoriales para atender las necesidades de vivienda y desarrollo urbano.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Capítulo IV
Ordenamiento del desarrollo urbano

Limitaciones al derecho de propiedad

Artículo 146. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los derechos de propiedad y posesión sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado se sujetarán a las disposiciones relativas al crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, establecidas en los programas.

Acciones de desarrollo urbano

Artículo 147. Los programas, de acuerdo a la vocación natural del suelo, las

alternativas para su aprovechamiento sustentable, las tendencias de crecimiento de la población conforme a la movilidad sustentable y la infraestructura pública instalada, establecerán las áreas del Municipio en que se efectuarán las acciones siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Fundación de centros de población;

II. Consolidación de los centros de población;

III. Mejoramiento de los centros de población;

IV. Conservación de los centros de población; y

V. Crecimiento de los centros de población.

Acciones de desarrollo urbano que contendrán los programas estatal y municipales

Artículo 148. Los programas estatal y municipales señalarán los objetivos, efectos y alcances de las acciones referidas en el artículo anterior, con objeto de fomentar:

I. La constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales;

II. El diseño e implementación de estímulos e incentivos, así como la prestación de asistencia técnica y asesoría;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado;

IV. La construcción, desarrollo, conservación y mejoramiento de infraestructura pública, equipamiento urbano y vivienda;

V. El aprovechamiento de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro de los centros de población;

VI. La conservación y mejoramiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal;

VII. La accesibilidad universal y la movilidad sustentable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VII bis. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VIII. La regularización de la tenencia del suelo urbano; y

IX. Las demás que se consideren necesarias.

Acciones de desarrollo urbano que se podrán reglamentar

Artículo 149. Para la ejecución de acciones de desarrollo urbano a que se refiere este Capítulo, en los reglamentos municipales se podrán establecer disposiciones para:

I. La regulación ambiental de los centros de población; la aplicación de medidas, proyectos y acciones para el ahorro de agua y energía; la protección a las zonas de recarga de mantos acuíferos dentro de los centros de población; así como la gestión integral y sustentable de los residuos;

II. La definición de la proporción adecuada entre los bienes municipales de uso común con cubierta vegetal y las zonas urbanizadas;

III. La preservación de la imagen urbana, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, y las áreas de valor escénico dentro de los centros de población;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. El reordenamiento y la redensificación de áreas urbanas deterioradas, así como el uso y aprovechamiento de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados.

Párrafo reformado de la fracción P.O. 05-12-2017

El gobierno municipal establecerá los mecanismos para aplicar el reparto de cargas y beneficios sobre la capacidad de infraestructuras y equipamientos;

Párrafo adicionado a la fracción P.O. 05-12-2017

V. La dotación de servicios públicos, equipamiento urbano e infraestructura pública;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V bis. La dotación de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes en espacios públicos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

V bis 1. El reparto de cargas de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y la vialidad más próxima;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático, en los centros de población; el control y restricciones a la localización de usos urbanos en derechos de vía, zonas federales y polígonos de protección y amortiguamiento; así como la salvaguarda de instalaciones peligrosas o de seguridad nacional;

VII. La construcción y adecuación de la infraestructura pública y el equipamiento urbano para garantizar la seguridad, el libre tránsito y la accesibilidad para toda la población, considerando la jerarquía de la movilidad; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Las demás que determine el Ayuntamiento.

Sección Primera
Fundación de los centros de población

Fundación

Artículo 150. Se entiende por fundación, la acción pública de crear o establecer un centro de población en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral del Estado.

Procedencia de la Fundación

Artículo 151. La fundación de un centro de población sólo podrá derivarse de un programa municipal y únicamente podrá efectuarse previa autorización del Congreso del Estado.

La solicitud que formule el Ayuntamiento al Congreso del Estado para la fundación de un centro de población contendrá:

I. El acuerdo del Ayuntamiento aprobado por mayoría calificada;

II. La copia certificada del programa municipal publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato e inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

III. El levantamiento topográfico del polígono donde se pretende establecer el centro de población;

IV. La opinión del Instituto de Planeación respecto a la congruencia con el programa estatal;

V. Las autorizaciones en materia de evaluación del impacto ambiental que correspondan;

VI. La resolución de la evaluación de compatibilidad y, en su caso, el proyecto de modificación del programa municipal para incorporar el nuevo centro de población; y

VII. La mención a la categoría política que se le pretende asignar.

Cuando la fundación del centro de población involucre el territorio de dos o más municipios, la solicitud deberá formularse de manera conjunta por los ayuntamientos correspondientes.

Requisitos para la fundación

Artículo 152. La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles de aprovechamiento urbano, evaluando el impacto ambiental, económico y social en la región, en los centros de población existentes en la zona y en los nuevos pobladores, respetando primordialmente las áreas naturales protegidas y las comunidades indígenas.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Inscripción del decreto que provea la fundación de un centro de población

Artículo 153. El decreto expedido por el Congreso del Estado en el que se provea la fundación de un centro de población deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación en el Municipio de que se trate; asimismo, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Categoría política de los centros de población

Artículo 154. El Ayuntamiento otorgará la categoría política que le corresponda a cada centro de población, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Zonificación de los nuevos centros de población

Artículo 155. Los ayuntamientos al definir la zonificación de los nuevos centros de población, utilizarán los criterios de clasificación de usos y destinos que se establecen en el Código y en los programas y reglamentos municipales.

Fundación o constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades

Artículo 156. La fundación de centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General y a lo previsto en el Código.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Sección Segunda
Consolidación de los centros de población

Consolidación

Artículo 157. La consolidación de los centros de población se promoverá y ejecutará mediante las medidas, proyectos y acciones tendientes a incrementar tanto la densidad poblacional como los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los mismos, fomentando el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, la eficientización de la infraestructura pública, movilidad sustentable y del equipamiento urbano dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población, así como la compacidad urbana, como el eje de sostenibilidad urbana que incide en la forma física de la ciudad, su funcionalidad y, en general, en el modelo de ocupación del territorio y la organización de las redes de movilidad y de espacios libres.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Reglamentación en materia de consolidación y redensificación poblacional

Artículo 158. Los reglamentos y programas que expidan los ayuntamientos deberán incorporar, de manera prioritaria, las medidas, proyectos y acciones necesarias para la consolidación de los centros de población y la compacidad urbana, así como para la redensificación poblacional de los mismos.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Cumplimiento de obligaciones en materia de consolidación

Artículo 159. Los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles en que se establezcan políticas, medidas, proyectos o acciones para la consolidación de los centros de población, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los reglamentos y programas municipales. Para este efecto, podrán celebrar los convenios respectivos, con la intervención que corresponda a los gobiernos federal y estatal.

Expropiación en caso de incumplimiento de las acciones de consolidación

Artículo 160. En caso de que los propietarios, poseedores o usufructuarios no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán proceder a la expropiación por causa de utilidad pública, en los términos de la legislación aplicable.

Sección Tercera
Mejoramiento de los centros de población

Mejoramiento

Artículo 161. El mejoramiento de los centros de población es toda acción pública tendiente a reordenar o renovar las zonas urbanizadas de un centro de población, con incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente, así como a reducir la incompatibilidad en los usos y destinos del suelo urbano.

Acciones de mejoramiento

Artículo 162. En los programas se definirán las medidas, proyectos o acciones de mejoramiento en:

I. Las áreas urbanizadas de los centros de población;

II. Zonas de conservación ecológica, zonas de recarga de mantos acuíferos, parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

III. Áreas de crecimiento urbano de incipiente desarrollo;

IV. Áreas urbanizadas con vivienda, infraestructura pública, equipamiento urbano o servicios urbanos públicos deteriorados, física o funcionalmente, priorizando la movilidad sustentable; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Áreas de valor escénico, zonas de desarrollo turístico sustentable y zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Convenios para las acciones de mejoramiento

Artículo 163. Las medidas, proyectos y acciones de mejoramiento podrán llevarse a

cabo mediante convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, prevista por la legislación en la materia.

Sección Cuarta
Conservación de los centros de población

Conservación

Artículo 164. La conservación de los centros de población es toda acción pública tendiente a:

I. Mantener, preservar y reordenar las zonas urbanizadas y aquéllas susceptibles al crecimiento y consolidación de los centros de población;

II. Proteger y restaurar el ambiente y equilibrio ecológico de los centros de población;

III. Preservar el buen estado y el funcionamiento eficiente de la infraestructura pública, el equipamiento urbano y las obras e instalaciones para la prestación de servicios públicos, y una movilidad sustentable;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Proteger, preservar las zonas de conservación ecológica, así como los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien municipal de uso común con cubierta vegetal, incluyendo el mantenimiento de su equipamiento; y

V. Mantener y restaurar las edificaciones y monumentos públicos, la imagen urbana, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y las áreas de valor escénico en los centros de población.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Zonas prioritarias para la ejecución de acciones de conservación

Artículo 165. Las acciones de conservación se llevarán a cabo, de manera prioritaria, en:

I. Zonas de conservación ecológica, de recarga de mantos acuíferos, de alta vulnerabilidad a los efectos del cambio climático, y aquéllas en que habiten ejemplares de especies endémicas, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial;

II. Los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien municipal de uso común con cubierta vegetal, incluyendo el mantenimiento de su equipamiento;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

III. Las áreas de valor escénico, las zonas de desarrollo turístico sustentable o aquéllas que forman parte del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico de los centros de población;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Las obras de infraestructura pública, el equipamiento urbano e instalaciones para la prestación de servicios públicos que formen parte de las zonas metropolitanas; y

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

V. Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente o eventual para los asentamientos humanos.

La urbanización de las áreas perimetrales o dentro del contexto de zonas sujetas a la política de conservación, estará condicionada y su uso sólo podrá ser autorizado como una acción que fortalezca la protección de las zonas a conservar.

Sección Quinta
Crecimiento de los centros de población

Crecimiento

Artículo 166. El crecimiento de los centros de población se conducirá a través de las medidas, proyectos y acciones tendientes a ordenar y regular la expansión física de los centros de población y de las áreas urbanizables, conforme a las disposiciones de los programas municipales.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Acciones de crecimiento

Artículo 167. El crecimiento de los centros de población deberá conducirse a través de las acciones siguientes:

I. La determinación de las áreas para el crecimiento futuro de los centros de población, áreas verdes y espacios públicos que se prevean en los programas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. La participación del Estado y de los municipios en la incorporación de reservas territoriales para el crecimiento sustentable de los centros de población;

II bis. El diseño de las vialidades urbanas que garanticen la movilidad sustentable con base en la jerarquía de la movilidad;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III. La realización de acciones de infraestructura para el desarrollo urbano en las áreas establecidas para el crecimiento futuro de los centros de población de acuerdo a la jerarquía de la movilidad; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. El establecimiento de mecanismos de concertación entre las autoridades estatales y municipales y organismos del sector público, social o privado para el desarrollo de proyectos de urbanización de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos

de los programas respectivos.

Acciones para la determinación y aprovechamiento de las áreas de crecimiento

Artículo 168. En la determinación y aprovechamiento de las áreas de crecimiento se deberán observar las disposiciones, restricciones y modalidades contenidas en las declaratorias y programas de manejo de áreas naturales protegidas ubicadas en el territorio municipal, así como aquéllas relativas a las zonas de recarga de mantos acuíferos.

Crecimiento en zonas ejidales

Artículo 169. El crecimiento de centros de población en zonas ejidales, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General y a lo previsto en el Código.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

El Estado y los municipios podrán promover, ante propietarios e inversionistas, la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de la Ley Agraria y la Ley General.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Capítulo V
Provisiones y reservas territoriales

Sección Primera
Disposiciones comunes

Constitución de provisiones y reservas territoriales

Artículo 170. La constitución de provisiones y reservas territoriales deberá derivarse de los programas estatal, municipal o metropolitano y sólo se referirá a áreas o predios propiedad del Estado o de los municipios.

Principios para la constitución de provisiones y reservas territoriales

Artículo 171. La constitución de provisiones y reservas territoriales se sujetará los principios siguientes:

I. Preeminencia del interés público;

II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;

III. Preeminencia de la rentabilidad social en las acciones de desarrollo urbano;

IV. Prioridad en atender las necesidades de vivienda popular o económica y de interés social;

V. Aprovechamiento sustentable del suelo y de los recursos naturales;

VI. Acceso igualitario a la infraestructura pública, el equipamiento urbano y los servicios públicos; y

VII. Aprovechamiento efectivo del suelo urbano, así como de los espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados.

Adquisición o expropiación de bienes inmuebles

Artículo 172. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos asignarán los recursos necesarios para la adquisición o expropiación de bienes inmuebles, para la constitución de provisiones y reservas territoriales, así como para su consolidación, equipamiento y desarrollo de infraestructura pública que permitan el cumplimiento de los programas.

Declaratorias relativas a la constitución de provisiones o reservas territoriales posteriores a la expedición de los programas

Artículo 173. En caso de que la constitución de provisiones o reservas territoriales se efectúe con posterioridad a la expedición del programa del que deriven, se emitirá la declaratoria correspondiente, que contendrá, al menos:

I. Los causas de utilidad pública e interés social que las motivan;

II. La referencia del programa del que se derivan;

III. El levantamiento topográfico del polígono correspondiente;

IV. Las características y condiciones del área y la aptitud de los terrenos;

V. Las restricciones al uso y destino del suelo;

VI. Las condiciones para su vigencia, en su caso; y

VII. La información que determinen los reglamentos respectivos.

En este caso, se seguirá el mismo procedimiento requerido para la formulación del programa.

Objeto de las acciones en materia de provisiones y reservas territoriales

Artículo 174. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, entre sí, y con el gobierno federal, en su caso, podrán llevar a cabo acciones coordinadas en materia de provisiones y reservas territoriales, con objeto de:

I. Garantizar el cumplimiento de los programas y de los atlas de riesgos, en el ámbito de su competencia;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas;

III. Establecer una política integral de provisiones y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda, que ordenen de manera sustentable el crecimiento y consolidación de los

centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Acuerdos de coordinación en materia de provisiones y reservas territoriales

Artículo 175. Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán suscribir acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y federal y, en su caso, con los sectores público, social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de provisiones y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda, conforme a lo previsto en los programas;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, el Estado, los municipios y en su caso, los sectores público, social y privado;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión de inmuebles ocupados irregularmente;

V. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra susceptible al desarrollo urbano, con la dotación de equipamiento e infraestructura urbana;

VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados que cuenten con equipamiento e infraestructura urbana; y

VII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia catastral, registral y de ordenamiento territorial, así como para la producción y titulación de vivienda.

Promoción de acciones

Artículo 176. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los municipios promoverán:

I. La celebración de acuerdos y convenios para la constitución de provisiones y reservas territoriales en bienes inmuebles propiedad del Gobierno federal;

II. La transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal, así como a desarrolladores públicos,

sociales y privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

III. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales o comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en el Código; y

IV. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en la Ley General, en favor de las dependencias y entidades de la administración pública estatal o municipal.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Acciones derivadas de la administración, mantenimiento y conservación de provisiones y reservas territoriales

Artículo 177. En la administración, mantenimiento y conservación de provisiones y reservas territoriales, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos deberán:

I. Integrar la propiedad requerida a través de su adquisición, vía derecho público o privado, o de la asociación con propietarios; y

II. Habilitar o garantizar la infraestructura pública primaria.

La administración, mantenimiento y conservación de las provisiones y reservas territoriales, deberá hacerse mediante mecanismos legales que garanticen la viabilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Modificaciones al programa municipal derivadas de la utilización de provisiones o reservas territoriales

Artículo 178. Cuando se haga necesaria la utilización total o parcial de las provisiones o de las reservas territoriales, se efectuará, en su caso, la modificación al programa municipal.

La ejecución de las obras o actividades relativas a la utilización de provisiones o reservas territoriales deberán contar, de manera previa, con las autorizaciones en materia de evaluación del impacto ambiental que correspondan.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Sección Segunda
Provisiones territoriales

Destino de las provisiones territoriales

Artículo 179. Las provisiones territoriales constituidas conforme a este Capítulo sólo se destinarán a la fundación de centros de población.

Autorización para la utilización de las provisiones territoriales

Artículo 180. Además de lo dispuesto en el artículo 178 del Código, cuando se haga

necesaria la utilización total o parcial de las provisiones territoriales, se requerirá la autorización del Congreso del Estado para la fundación del centro de población.

Sección Tercera
Reservas territoriales

Objeto de la constitución de reservas territoriales

Artículo 181. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos constituirán reservas territoriales con objeto de:

I. Ordenar de manera sustentable el crecimiento y consolidación de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos;

II. Incrementar la oferta de suelo para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda y atender, de manera prioritaria, las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social;

III. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. Abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios;

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas estatal y municipales, previendo los derechos de vía que aseguren el diseño y construcción de una red de vialidades urbanas, que facilite la conectividad y la movilidad sustentable; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Garantizar el cumplimiento de los programas estatal y municipales.

Destino de las reservas territoriales

Artículo 182. Las reservas territoriales constituidas conforme a este Capítulo sólo se destinarán a la consolidación o crecimiento de los centros de población, así como a la construcción y desarrollo de vivienda popular o económica y de interés social.

Causa de utilidad pública

Artículo 183. Se considera de utilidad pública la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales para la construcción y desarrollo de vivienda popular o económica y de interés social.

Destino de los apoyos e instrumentos en materia de reservas territoriales

Artículo 184. Los apoyos e instrumentos del Ejecutivo del Estado en materia de reservas territoriales, se dirigirán a:

I. La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para el desarrollo urbano y habitacional, en todos sus tipos y modalidades, mediante la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros

y fiscales, la facilitación de procesos de urbanización y, entre otros instrumentos, por medio de la asociación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda;

II. Impedir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de predios o terrenos, con objeto de revertir a favor de los centros de población la plusvalía generada por el crecimiento urbano; y

III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

Normas a que se sujetará la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales

Artículo 185. En la adquisición de suelo y en la constitución de reservas territoriales para uso habitacional se deberán observar las disposiciones previstas en el Código y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

Enajenación de los predios destinados a reservas territoriales

Artículo 186. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán enajenar porciones de la reserva territorial a los desarrolladores públicos, sociales y privados de vivienda y del desarrollo urbano, recuperando así las erogaciones realizadas en la constitución de la misma.

Los ingresos obtenidos de la enajenación a que se refiere el párrafo anterior deberán destinarse a acciones de adquisición, consolidación, equipamiento y desarrollo de infraestructura de las provisiones y reservas territoriales.

Sección Cuarta
Derecho de preferencia

Derecho de preferencia

Artículo 187. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos tienen derecho de preferencia, para adquirir los predios comprendidos en las áreas previstas en los programas municipales para la fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población, susceptibles de constituirse en provisiones o reservas territoriales, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad.

Procedimiento para hacer efectivo el derecho de preferencia

Artículo 188. Para hacer efectivo el derecho de preferencia, los fedatarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificar sobre la transacción de que se trate, al Ejecutivo del Estado y al Ayuntamiento respectivo, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que éstos, en un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de recibida la notificación, ejerzan el derecho de preferencia, si lo consideran conveniente, siempre garantizando el pago respectivo.

Si en el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, manifestando que es su decisión ejercer el derecho de preferencia en la adquisición del predio, se entenderá que se abstiene de ejercerlo.

Prelación en la venta o adjudicación

Artículo 189. En caso de que tanto el Municipio como el Ejecutivo del Estado expresen, para el mismo acto, la decisión de ejercer el derecho de preferencia, la venta o adjudicación se hará primero a favor del Municipio, luego al Ejecutivo del Estado.

Determinación del valor del inmueble

Artículo 190. Para el ejercicio del derecho de preferencia consignado en este Capítulo, en aquellos casos que por la naturaleza del acto traslativo de dominio no se haya determinado el valor del inmueble, éste se fijará atendiendo al avalúo que practique perito legalmente autorizado.

Extinción del derecho de preferencia

Artículo 191. El derecho de preferencia a que se refiere este Capítulo, se extinguirá en aquellas áreas que hayan sido urbanizadas.

Capítulo VI
Información en materia territorial

Sección Primera
Catastro

Catastro

Artículo 192. El Catastro es un subsistema de información territorial para usos múltiples, a cargo de la Tesorería Municipal, estructurado por un conjunto de registros, tanto cartográficos como alfanuméricos, en el que se sistematizan los datos del inventario de inmuebles relativos a la identificación, registro y valuación.

Objeto del Catastro

Artículo 193. El Catastro tiene por objeto:

I. Localizar, deslindar y describir los bienes inmuebles, determinando sus características físicas;

II. Integrar y mantener actualizada la información relativa a las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles;

III. Integrar la cartografía catastral del territorio de los municipios del Estado;

IV. Aportar información técnica en relación con los límites del territorio de los municipios del Estado;

V. Contar con información detallada sobre el uso actual y potencial del suelo, así como la infraestructura pública, los servicios y el equipamiento urbano existente;

VI. Permitir un ágil manejo de la información catastral y su actualización permanente; y

VII. Proporcionar información concerniente al suelo y a las construcciones.

Integración del Catastro

Artículo 194. El Catastro se integrará con:

I. Padrón Catastral, conformado por el conjunto de registros que contiene los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio;

II. Registros cartográficos;

III. Archivo documental de la propiedad inmobiliaria; y

IV. Cualquier otro registro, archivo o padrón que se considere necesario para la integración del Catastro.

Obligación de inscribir los inmuebles en el Catastro

Artículo 195. Todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio de los municipios del Estado de Guanajuato deberán estar inscritos en el Catastro.

Clasificación de los bienes inmuebles

Artículo 196. Para los efectos de esta Sección, los bienes inmuebles se clasifican en:

I. Urbanos: aquéllos, con o sin construcciones, ubicados dentro de la zona urbanizada de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal;

II. Suburbanos: aquéllos, con o sin construcciones, ubicados fuera de la zona urbanizada de un centro de población, pero dentro del área para crecimiento del mismo, de conformidad a las disposiciones del programa municipal; y

III. Rústicos: aquéllos, con o sin construcciones, ubicados fuera de los límites de un centro de población, de conformidad a las disposiciones del programa municipal.

Obligaciones de propietarios, poseedores o usufructuarios

Artículo 197. Todo propietario, poseedor o usufructuario de algún bien inmueble ubicado en el Estado tiene las obligaciones siguientes:

I. Inscribir el bien inmueble en el Padrón Catastral, en el término y en los formatos que para el caso establezca la Tesorería Municipal;

II. Señalar domicilio para recibir avisos y notificaciones, a la Tesorería Municipal;

III. Manifestar a la Tesorería Municipal cualquier modificación de las características o régimen jurídico, dentro de un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se hubiere hecho la modificación;

IV. Proporcionar a la Tesorería Municipal, los datos e informes que les sean solicitados

acerca del inmueble de que se trate;

V. Manifestar a la Tesorería Municipal la celebración de cualquier acto relativo a la traslación del dominio; y

VI. Las demás que establezca el Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Actos de los fedatarios, jueces o servidores públicos con fe pública

Artículo 198. Los fedatarios, jueces o cualquier otro servidor público que tenga fe pública y que intervengan en cualquier acto relativo a la traslación de dominio, tienen la obligación de notificarlo a la Tesorería Municipal, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que hayan surtido efecto tales actos.

Restricción para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad

Artículo 199. No se podrá inscribir en el Registro Público de la Propiedad ningún acto, contrato o instrumento notarial sin que le acompañe la autorización catastral que ampare el inmueble de referencia.

Obligación de proporcionar información a la Tesorería Municipal

Artículo 200. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, están obligadas a proporcionar a la Tesorería Municipal toda la información que se les solicite, en relación a sus actos que afecten a la propiedad inmobiliaria. Asimismo proporcionarán información de los predios de su propiedad o posesión dentro del territorio del municipio, de tal forma que la misma autoridad pueda plenamente identificar los terrenos y construcciones que sean de dominio público o privado.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Obligación de notificar las modificaciones a los inmuebles

Artículo 201. Las autoridades que intervengan o autoricen operaciones que por cualquier motivo modifiquen las características de un inmueble, están obligadas a manifestarlo a la Tesorería Municipal, dentro de un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de que tengan conocimiento.

Asimismo, darán aviso de la terminación de construcciones, la instalación de servicios, la apertura de vialidades urbanas, el cambio de nomenclatura de calles o la realización de cualquier obra pública o privada que implique la modificación de las características de los predios o de sus servicios.

Utilización de formatos para la inscripción o actualización de datos en el Padrón Catastral

Artículo 202. Para la inscripción o actualización de los datos de los inmuebles en el Padrón Catastral, los propietarios, poseedores o usufructuarios deberán utilizar el formato que para tal efecto establezca la Tesorería Municipal.

Para la inscripción de un predio en el Padrón Catastral, la Tesorería Municipal deberá comprobar fehacientemente que dicho predio no se encuentra inscrito, y de estarlo sólo podrá inscribirse si existe resolución firme de la autoridad competente, para lo cual deberá exhibir el interesado copia certificada.

Inscripción o actualización de datos de oficio

Artículo 203. En el supuesto de que los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble no presenten oportunamente el formato a que se refiere el artículo anterior, la Tesorería Municipal procederá de oficio a realizar la inscripción o actualización de que se trate.

Anotación en el Padrón Catastral de las modificaciones a los bienes inmuebles

Artículo 204. La modificación a cualquiera de las características de los bienes inmuebles, deberá anotarse en el Padrón Catastral para su actualización.

Asignación de la clave catastral

Artículo 205. Al inscribir un inmueble en el Padrón Catastral se le asignará una clave catastral, que consistirá en un símbolo alfanumérico único que se le asignará al mismo para su identificación en el Catastro, formada con los elementos de su ubicación de un respaldo cartográfico.

En el caso de los condominios, cada una de las unidades privativas se inscribirá por separado en el Padrón con diferente clave catastral.

Certificación de la clave catastral

Artículo 206. La Tesorería Municipal expedirá, a solicitud del interesado, la certificación de clave catastral, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se haya recibido la petición respectiva y se haya efectuado el pago de los derechos correspondientes.

Limitación para realizar trámites catastrales

Artículo 207. En los casos de fraccionamientos, desarrollos en condominios o divisiones de inmuebles, no se realizará ningún trámite catastral sin los permisos correspondientes.

Efecto de la inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral

Artículo 208. La inscripción de un inmueble en el Padrón Catastral no genera ningún derecho de propiedad o posesión del mismo a favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.

Objeto de las operaciones catastrales

Artículo 209. Las operaciones catastrales tendrán por objeto la obtención de un padrón que contendrá todos los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos del Municipio.

Aspectos que comprenden la localización y el levantamiento de bienes inmuebles

Artículo 210. La localización y el levantamiento de bienes inmuebles realizados por la Tesorería Municipal comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar las características de los mismos.

Contenido de la cartografía catastral

Artículo 211. Para la obtención de la clave catastral, nomenclatura y áreas tanto del terreno como de las construcciones, se necesitará la formulación de la cartografía catastral que constará de:

I. Plano general del Municipio, dividido en regiones catastrales;

II. Planos de los centros de población, divididos en zonas y manzanas; y

III. Planos de zonas y manzanas, divididos en predios.

Planos catastrales

Artículo 212. Con base en los elementos físicos del inmueble y los datos obtenidos mediante los trabajos catastrales, se elaborarán los planos catastrales técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

Trabajos de deslinde catastral

Artículo 213. Los trabajos de deslinde catastral y de rectificación o aclaración de linderos deberán hacerse por el personal autorizado, en presencia de los propietarios, poseedores o usufructuarios del inmueble, o de sus representantes legales en los días y horas hábiles.

En los casos de que las operaciones afecten predios de la Federación, del Estado, de los municipios, o las vialidades urbanas, deberá avisarse a las autoridades correspondientes para que participen en el procedimiento. La ausencia de los interesados, citados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones.

Notificación del resultado de los trabajos catastrales

Artículo 214. El resultado de los trabajos catastrales y en su caso las observaciones de los interesados, se notificará a los propietarios, poseedores o usufructuarios de los inmuebles, de acuerdo a lo establecido en esta Sección, dejando a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten conforme a las disposiciones jurídicas relativas.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Sección Segunda
Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Objeto del Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 215. El Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano, forma parte del Sistema Estatal de Información Estadística y Geográfica, y estará a cargo del Instituto de Planeación. El manejo e información contenida en el Subsistema formará parte del Plan Estatal de Desarrollo.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

La integración y administración del Subsistema Estatal de Información Geográfica,

Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, y en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato y su reglamento. El Subsistema tendrá por objeto producir, integrar, generar y difundir la información estadística y geográfica que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales en materia de ordenamiento sustentable del territorio, recursos hídricos, suelo y vivienda; así como los indicadores clave que correspondan a los temas y subtemas que lo integran, en relación con las características geográficas del territorio estatal, el medio ambiente, los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. Estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio; y ofrecerá la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Asimismo, se incorporarán al Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano, realizados en el Estado por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. Para ello, todas las autoridades estatales y municipales proporcionarán copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

El Instituto de Planeación celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones u organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generen.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Integración del Inventario Estatal Forestal y de Suelos

Artículo 216. El Inventario Estatal Forestal y de Suelos formará parte del Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano y se integrará de conformidad con la metodología establecida en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el Código, la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado y los Municipios de Guanajuato y los reglamentos respectivos, en el que se deberán relacionar, de manera organizada y sistemática, los datos estadísticos y contables de los ecosistemas, bienes y servicios forestales, así como la zonificación forestal emitida por las autoridades federales.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Integración e información del Inventario de Áreas Naturales Protegidas

Artículo 217. El Instituto de Ecología integrará el Inventario de Áreas Naturales Protegidas al Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano y mantendrá actualizada la información siguiente:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Los decretos a través de los cuales se declare el establecimiento de áreas naturales protegidas de competencia estatal;

II. Los instrumentos que modifiquen los decretos señalados en la fracción anterior;

III. Los documentos en los que consten los programas de manejo;

IV. Los certificados de reconocimiento de áreas productivas dedicadas a una función de utilidad pública;

V. Los acuerdos de coordinación que se celebren con el objeto de determinar la forma en que deberán ser administradas y manejadas las áreas naturales protegidas;

VI. Los planos de localización de las áreas; y

VII. Los demás actos y documentos que dispongan el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato y las demás disposiciones jurídicas relativas.

Inventario de Áreas Naturales Protegidas

Artículo 218. El Instituto de Ecología incluirá en el Inventario de Áreas Naturales Protegidas y mantendrá actualizada, la información relativa a los elementos distintivos de las diferentes áreas naturales protegidas, sus objetivos y los criterios para su identificación.

Integración y administración del Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda

Artículo 219. La Comisión de Vivienda administrará el Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda, así como los indicadores en la materia, que formarán parte del Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano y en el que integrará la información de ese sector, en los términos de la ley federal de vivienda, e incluirá aquélla que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado de vivienda, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Objeto de la actualización del Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda

Artículo 220. La Comisión de Vivienda mantendrá actualizado el Inventario Habitacional y de Suelo para Vivienda, a fin de determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda, las necesidades de infraestructura pública, equipamiento urbano y servicios públicos, y la focalización de medidas, proyectos y acciones en la materia. Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes:

I. Metas por cobertura territorial;

II. Beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional;

III. Evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros

de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y

IV. Evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en las políticas de vivienda.

Acceso a la información en materia de vivienda

Artículo 221. La Comisión de Vivienda diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

La Comisión de Vivienda informará de los procedimientos, tiempo de respuesta, costos, requisitos y estímulos fiscales necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

Información y cooperación técnica

Artículo 222. Las dependencias y entidades de la administración pública del Estado y de los municipios, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación proporcionarán, de conformidad con la normatividad aplicable, la información y cooperación técnica que las autoridades competentes les soliciten, para el ejercicio de las atribuciones a que se refiere esta Sección.

TÍTULO TERCERO
ADMINISTRACIÓN SUSTENTABLE DEL TERRITORIO

Capítulo I
Conservación y restauración de los espacios naturales

Conservación y restauración de los espacios naturales

Artículo 223. Los programas deberán incluir políticas, normas y objetivos para la conservación y restauración de los espacios naturales del Estado, incluyendo los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como para la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos.

Las políticas y lineamientos a que se refiere este Capítulo deberán ser tomadas en cuenta al realizar cualquier obra, proyecto o inversión pública, así como al expedir cualquier concesión, licencia o permiso que involucre a los mismos.

Acciones en los programas para la conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales

Artículo 224. Los programas de gobierno o aquéllos derivados de los mismos, incluirán proyectos, medidas y acciones para la conservación y restauración de los terrenos

forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como para la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, formuladas a partir de los resultados de los estudios técnicos que se elaboren sobre el estado de zonas degradadas y las condiciones socioeconómicas de las mismas.

Para tal efecto, las autoridades correspondientes podrán tomar la opinión del Instituto de Ecología, de la Secretaría de Desarrollo Agroalimentario y Rural y del Consejo Estatal Forestal.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Acuerdos y convenios para la conservación y restauración de los espacios naturales

Artículo 225. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, por conducto de las unidades administrativas competentes, planearán, ejecutarán y evaluarán los proyectos, medidas y acciones tendientes a la conservación y restauración de los terrenos forestales y preferentemente forestales, los sumideros de carbono y las cuencas hidrológicas, así como a la reconversión de tierras agropecuarias a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos.

Para tal efecto, se podrán celebrar los acuerdos y convenios que resulten convenientes, con instituciones públicas y privadas, así como con los propietarios de los terrenos respectivos.

Contenido de los proyectos y acciones de conservación y restauración de los espacios naturales

Artículo 226. Los proyectos y acciones de conservación y restauración de los espacios naturales, podrán incluir la forestación o reforestación de terrenos forestales o preferentemente forestales, sumideros de carbono y tierras agropecuarias reconvertidas a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, las que se realizarán con las técnicas y especies apropiadas, preferentemente originarias de la región ecológica de que se trate, y se sujetarán a las normas oficiales mexicanas y a las normas técnicas ambientales aplicables.

Obligación de realizar proyectos, medidas y acciones para la restauración y conservación de los espacios naturales

Artículo 227. Los propietarios, poseedores y usufructuarios de terrenos forestales o preferentemente forestales, sumideros de carbono o de tierras agropecuarias reconvertidas a zonas de conservación ecológica o de recarga de mantos acuíferos, están obligados a realizar los proyectos, medidas y acciones para la restauración y conservación que se establezcan en los programas.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

En el caso de que las personas a que se refiere el párrafo anterior demuestren carecer de recursos, el Ejecutivo del Estado podrá incorporarlos a los programas de apoyo que instrumente de acuerdo a las asignaciones que para tal fin se contemplen, en su caso, en el Presupuesto de Egresos del Estado.

Incentivos para la conservación y

restauración de los espacios naturales

Artículo 228. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos establecerán incentivos para promover la realización de los proyectos y acciones de conservación y restauración a que se refiere este Capítulo.

Capítulo II
Patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, y áreas y centros de población declarados Patrimonio Cultural

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Sección Primera
Conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 229. En los programas se definirán las políticas de conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico ubicado en el territorio del Estado, las que deberán ser tomadas en cuenta al realizar cualquier obra o inversión pública, así como al expedir cualquier concesión, licencia o permiso que involucre a esas zonas o inmuebles.

La instrumentación de las políticas de conservación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico se sujetará a lo establecido en el Código, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, y en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 230. Los programas municipales delimitarán las zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, así como de los monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, y determinarán las condiciones para el aprovechamiento de los inmuebles ubicados dentro de esas zonas de entorno, incluyendo el establecimiento de restricciones a los usos del suelo y a las construcciones.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Conservación y restauración de inmuebles

Artículo 231. Los propietarios, poseedores y usufructuarios de bienes inmuebles ubicados en las zonas delimitadas como centro histórico en los programas municipales, están obligados a conservar esos inmuebles y a restaurarlos, previa autorización de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio y, en su caso, de las autoridades federales competentes, respetándose la fisonomía original.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos establecerán estímulos e incentivos para promover la realización de las obras a que se refiere el párrafo anterior.

Cualquier construcción, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad en los inmuebles ubicados en las zonas a que se refiere el párrafo anterior, se ajustarán al alineamiento y la traza reconocidos en el programa municipal.

Sección Segunda
Áreas y centros de población declarados Patrimonio Cultural

Administración, fomento y control en las áreas y centros de población

Artículo 232. La administración, fomento y control del desarrollo urbano en las áreas y centros de población que hayan sido declarados Patrimonio Cultural, en los términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, quedará sujeta a las disposiciones de esta Sección, en toda el área comprendida dentro de los límites establecidos en tal declaratoria, así como en las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

Comité Técnico

Artículo 233. Una vez expedida la Declaratoria de Patrimonio Cultural, el Municipio respectivo podrá constituir un Comité Técnico, con carácter permanente, que funcionará como organismo auxiliar en la coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado.

Integración del Comité Técnico

Artículo 234. El Comité Técnico se integrará, al menos, por:

I. El Presidente Municipal, quien lo encabezará;

II. Un integrante del Ayuntamiento, designado por el Pleno;

III. El titular de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, quien fungirá como secretario ejecutivo;

IV. El titular de la unidad administrativa municipal en materia de planeación;

V. Un representante del Instituto Estatal de la Cultura del Estado de Guanajuato, designado por su Titular; y

VI. Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal y de los sectores público, social y privado que sean especialistas en la protección, preservación y restauración del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

El Comité a que se refiere este artículo podrá convocar, con el carácter de invitados permanentes, a representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, cuya competencia incida en la protección, preservación y restauración del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

En el reglamento municipal respectivo se establecerá el número y el mecanismo de

designación de los representantes a que se refiere la fracción VI de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El cargo de los integrantes del Comité Técnico será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

El Comité Técnico podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Coadyuvancia con el Comité Técnico

Artículo 235. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal deberán prestar al Comité Técnico el auxilio necesario para el mejor desempeño de sus funciones.

Prohibiciones en las áreas materia de la Declaratoria de Patrimonio Cultural

Artículo 236. En el área materia de la Declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal, estará prohibido llevar a cabo cualquier construcción, instalación, edificación, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad que no esté de acuerdo con la imagen urbana, el valor escénico y el estilo arquitectónico de la misma.

Infraestructura

Artículo 237. La infraestructura telefónica de voz y datos, y de conducción de energía eléctrica, así como cualquier otra instalación o equipo eléctrico ubicado en la vialidad urbana, deberá estar oculta o subterránea.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Restricciones en materia de anuncios

Artículo 238. Los establecimientos comerciales y de servicios sólo podrán colocar anuncios para dar a conocer el nombre y giro de los mismos, previa autorización otorgada por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Los reglamentos municipales establecerán las características generales de los anuncios a que se refiere el párrafo anterior, así como los requisitos para el otorgamiento de las autorizaciones respectivas.

En el área materia de la Declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal, estará prohibida la colocación o instalación de anuncios que deterioren la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico de la misma, o que se ubiquen fuera de los lugares que para ese objeto se señale en el reglamento municipal respectivo.

Instalaciones que requieren autorización

Artículo 239. La colocación de kioscos, carpas, templetes, toldos, puestos o

cualesquiera otras instalaciones, permanentes o provisionales, requerirá de la autorización previamente otorgada por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Se prohíbe la colocación de cualquier instalación a que se refiere el párrafo anterior, que deteriore la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico del área comprendida en la Declaratoria de Patrimonio Cultural, así como en la zona de entorno que al efecto se determine en el programa municipal.

Clasificación de inmuebles

Artículo 240. Los inmuebles ubicados dentro del área comprendida en la Declaratoria de Patrimonio Cultural, cuya conservación sea de utilidad pública por su relevancia histórica o artística, se podrán clasificar, total o parcialmente, con tal carácter.

Para expedir la declaratoria de clasificación, el Ayuntamiento recabará la opinión del Comité Técnico y ordenará notificar previamente al propietario del inmueble para que, en el plazo de quince días, manifieste lo que a su derecho corresponda y ofrezca las pruebas que considere pertinentes.

Expuestas las manifestaciones por parte del interesado y desahogadas las pruebas ofrecidas o habiendo transcurrido el plazo concedido sin que se haya hecho uso de tal derecho, la autoridad municipal elaborará el dictamen correspondiente, que será sometido a la aprobación del Ayuntamiento.

Contenido de los decretos de clasificación

Artículo 241. En las declaratorias de clasificación se precisará el inmueble o la parte del mismo que se considere con relevancia artística o histórica.

Las declaratorias de clasificación se aprobarán por acuerdo del Ayuntamiento, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, para que se anote al margen de la respectiva inscripción de propiedad.

H. CONGRESO DEL ESTADO

Restricciones para los inmuebles clasificados

Artículo 242. El inmueble o la parte del mismo que se hubiere clasificado no podrá ser destruido o demolido, ni podrá usarse en forma o para fines que perjudiquen su valor artístico o histórico; tampoco podrá emprenderse en él o la parte clasificada ninguna construcción, instalación, edificación, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad, sin obtener previamente, por escrito, la autorización de la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Efectos de la declaratoria

Artículo 243. Los efectos de la declaratoria de clasificación subsistirán aunque el inmueble cambie de propietario.

Conservación de los inmuebles clasificados

Artículo 244. Si las condiciones del inmueble clasificado fueren tales que corran peligro su estabilidad o su interés artístico o histórico, el Ayuntamiento requerirá al

propietario para que ejecute las obras necesarias para su conservación.

Si éste no pudiere o no quisiere hacerlas, el Municipio podrá llevarlas a cabo por cuenta de aquél, y al efecto, podrá ocupar la parte del edificio que se necesite para la ejecución de tales obras.

El propietario tendrá derecho a que se le indemnice por los daños y perjuicios que le cause la privación del uso de todo o parte de su propiedad. La indemnización se calculará por la autoridad municipal, de acuerdo con el propietario, antes de proceder a la ocupación y se cubrirá mensualmente mientras ésta dure.

Terminadas las obras, el Municipio tendrá acción para recuperar las cantidades que hubiere erogado.

Nuevas construcciones

Artículo 245. Ninguna construcción nueva puede apoyarse en un edificio clasificado. Las servidumbres legales, aún voluntarias, que puedan perjudicar a los inmuebles clasificados no les serán aplicables.

Desclasificación de inmuebles

Artículo 246. Para que un inmueble deje de estar clasificado, el Ayuntamiento deberá expedir, con la previa opinión del Comité Técnico, el acuerdo respectivo, mismo que se notificará a los interesados, se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se anote al margen, en la misma forma que la declaratoria de clasificación.

Acciones de salvaguarda

Artículo 247. El Comité Técnico podrá requerir a las autoridades competentes que instauren los procedimientos, impongan las medidas de seguridad y ordenen las acciones y medidas correctivas que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Capítulo, así como para salvaguardar el espacio comprendido dentro de los límites establecidos en la Declaratoria de Patrimonio Cultural, incluyendo las zonas de entorno que se determinen en los programas municipales respectivos.

Capítulo III
Administración del desarrollo urbano

Sección Primera
Disposiciones generales

Reglas de la administración del desarrollo

Artículo 248. El ejercicio de las facultades y atribuciones a que se refiere este Capítulo se sujetará a lo siguiente:

I. Se deberá buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y prever las tendencias de crecimiento de los centros de

población, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar los factores ecológicos y ambientales;

II. Se deberán implementar, de manera prioritaria, las acciones y medidas necesarias para la consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población;

III. Se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental; y

IV. Se deberán evitar los usos habitacionales así como los usos comerciales de alta densidad en torno a instalaciones de alto riesgo ambiental o en zonas que presenten un peligro para la población.

Sección Segunda
Control del desarrollo urbano

Control del desarrollo urbano

Artículo 249. El control del desarrollo urbano es el conjunto de procedimientos por medio de los que las autoridades del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones, proyectos e inversiones que se lleven en el territorio del Estado, cumplan con lo dispuesto en el Código, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como en los reglamentos y programas aplicables.

Constancias de factibilidad y permisos

Artículo 250. El Municipio llevará a cabo el control del desarrollo urbano a través de las constancias de factibilidad, los permisos de uso de suelo y la evaluación de compatibilidad.

Sólo deberán someterse a la evaluación del impacto ambiental, ante las autoridades competentes, aquellas obras o actividades señaladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

Reglas para que proceda el otorgamiento de las licencias, permisos o concesiones

Artículo 251. Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Código, su reglamento y a los programas aplicables. Sin este requisito, no se otorgará licencia, permiso o concesión para efectuarlas.

En los reglamentos municipales se preverá la prohibición para el uso de suelo y permiso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, así como para el establecimiento de centros que presenten espectáculos con personas desnudas o semidesnudas.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Actos de los fedatarios

Artículo 252. Los fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere este Capítulo, previa comprobación de la existencia de los permisos que las autoridades competentes expidan, en relación a la utilización de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en el Código y demás disposiciones jurídicas; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Constancia de factibilidad

Artículo 253. Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, la expedición de la constancia de factibilidad respecto a determinado inmueble ubicado dentro del Municipio, para lo cual, deberá presentar la documentación que señalen las disposiciones reglamentarias.

Contenido de la constancia de factibilidad

Artículo 254. En la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal determinará el uso predominante y los usos compatibles, condicionados e incompatibles, aplicables al inmueble de que se trate, así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables conforme al programa municipal.

En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso que se pretende otorgar al inmueble, al expedir la constancia de factibilidad, la unidad administrativa municipal hará constar los trámites y requisitos que se deberán satisfacer para obtener el permiso de uso de suelo.

Vigencia de la constancia de factibilidad

Artículo 255. La constancia de factibilidad tendrá una vigencia igual al programa municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

Permiso de uso de suelo

Artículo 256. La persona física o jurídico colectiva, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el territorio de Estado, deberá obtener, previamente a la ejecución de las mismas, el permiso de uso de suelo que expidan las autoridades municipales.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Objeto del permiso de uso de suelo

Artículo 257. El permiso de uso de suelo tiene por objeto:

I. Señalar los alineamientos, así como las modalidades, limitaciones y restricciones, temporales o definitivas, de índole económico, ambiental, de movilidad urbana, seguridad pública o protección civil, que se imponen en los programas municipales;

II. Controlar que toda obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión sea compatible con las disposiciones del Código y los programas aplicables;

III. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo, de acuerdo con los programas y reglamentos municipales aplicables;

IV. Proteger al ambiente, el entorno natural, la imagen urbana, el paisaje y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Impedir el establecimiento de obras o asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código.

Procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo

Artículo 258. El procedimiento para obtener el permiso de uso de suelo se substanciará por las unidades administrativas municipales, con sujeción a lo siguiente:

I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos predominantes o compatibles establecidos en el programa municipal vigente, sólo se requerirá la solicitud respectiva, a la que se le anexarán los siguientes documentos:

a) Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;

b) Certificación de clave catastral;

c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el inmueble; y

d) Las demás que señalen los reglamentos municipales; y

II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos condicionados establecidos en el programa municipal vigente o, conforme a lo dispuesto en el reglamento municipal respectivo, se estime que tendrá un impacto significativo en alguna de las materias de interés regional, además de los requisitos establecidos en la fracción I de este artículo, el solicitante deberá presentar, para su evaluación, el estudio de compatibilidad correspondiente.

Autoridad encargada de expedir los permisos de uso de suelo

Artículo 259. Los permisos de uso de suelo serán expedidos por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

En los casos a que se refiere la fracción II del artículo anterior, la unidad administrativa municipal únicamente podrá expedir el permiso solicitado, una vez que se haya efectuado la evaluación de compatibilidad y emitido el acuerdo en que se haya otorgado la autorización respectiva, por parte del Ayuntamiento.

Plazos para la expedición del permiso de uso de suelo

Artículo 260. Las autoridades municipales deberán resolver sobre la expedición del permiso de uso de suelo en los siguientes plazos:

I. Tres días hábiles, tratándose del supuesto establecido en la fracción I del artículo 258 del Código; y

II. Quince días hábiles, tratándose del supuesto a que se refiere la fracción II del artículo 258 del Código.

Evaluación de compatibilidad

Artículo 261. Para efectuar la evaluación de compatibilidad, los solicitantes deberán presentar a la unidad administrativa municipal el estudio respectivo, que deberá contener, al menos:

I. La descripción de los posibles efectos que el uso de suelo propuesto para determinado inmueble, en tipo o intensidad diferente a los señalados en la zonificación, así como las obras relativas, producirán en el ambiente, el entorno natural, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los servicios públicos, el tránsito vehicular y la seguridad de las personas y sus bienes, en la zona en que se pretende asignar el uso del suelo; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables al caso.

La autoridad municipal efectuará la evaluación de compatibilidad conforme a las disposiciones del Código y el reglamento municipal respectivo.

Acuerdo derivado del procedimiento de evaluación de compatibilidad

Artículo 262. Una vez efectuada la evaluación, la unidad administrativa municipal remitirá al Ayuntamiento el expediente correspondiente, a efecto de que se dicte el acuerdo respectivo en el que se podrá:

I. Autorizar el cambio de uso del suelo, así como la expedición del permiso respectivo, en los términos solicitados;

II. Autorizar, de manera condicionada, tanto el cambio de uso del suelo como la expedición del permiso respectivo, a la modificación de la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión de que se trate, incluyendo el establecimiento de medidas adicionales de prevención, mitigación y compensación; o

III. Negar el cambio de uso de suelo o la expedición del permiso respectivo, cuando:

a) Se contravenga el Código, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables;

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

b) Se afecte o pueda afectarse al ambiente, al entorno natural, a la imagen urbana, al paisaje o al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; o

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017

c) Exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.

Inciso adicionado P.O. 05-12-2017
Fracción reformada P.O. 05-12-2017

En los casos en que el acuerdo del Ayuntamiento implique el cambio del uso del suelo, se seguirá el procedimiento previsto en las fracciones III a X del artículo 58 del Código.

Vigencia del permiso de uso de suelo

Artículo 263. El permiso de uso de suelo tendrá una vigencia igual al programa municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate y persista el uso, en tipo, intensidad y densidad, a que se refiera el permiso.

Restricciones

Artículo 264. Las constancias de factibilidad, los permisos de uso de suelo y los acuerdos emitidos en la evaluación de compatibilidad, no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

Sección Tercera
Fomento al desarrollo urbano

Coordinación de acciones

Artículo 265. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos fomentarán la coordinación de acciones, proyectos e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los programas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para eficientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. La inducción de incentivos fiscales orientados a la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, así como a su redensificación poblacional;

IV. La construcción de vivienda popular o económica y de interés social;

V. La canalización de inversiones en provisiones y reservas territoriales, así como en el desarrollo de infraestructura pública, equipamiento urbano, mejoramiento de espacios públicos y servicios urbanos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. El desarrollo de proyectos y acciones para el aprovechamiento de las reservas territoriales;

VII. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura y equipamiento urbano, generadas por las inversiones y obras federales, estatales y municipales;

VIII. La protección al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico y la imagen urbana;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. La implementación de los instrumentos y mecanismos para la simplificación de los trámites administrativos relativos al ordenamiento y administración sustentable del territorio;

X. El fortalecimiento, mejoramiento y actualización del Catastro;

X bis. La promoción de la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos, atendiendo al principio de accesibilidad universal;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

X bis 1. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal, así como a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, la educación, la investigación y la capacitación en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, mejoren la calidad de vida de los habitantes del ámbito rural y urbano, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, y reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización, así como los impactos negativos provocados por un crecimiento desordenado en los centros de población.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Sección Cuarta
Paisaje e imagen urbana

Principios de la protección al paisaje y la regulación de la imagen urbana

Artículo 266. La protección al paisaje y la regulación de la imagen urbana se regirán por los siguientes principios:

I. Eficiencia: promover que las medidas, proyectos y acciones en materia de paisaje e imagen urbana, tiendan a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población y de las vías de comunicación ubicadas en el territorio del Estado;

II. Calidad visual: fomentar que la infraestructura pública, el equipamiento urbano y sus elementos, así como los anuncios que se coloquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos, sean percibidos como congruentes y armónicos entre sí;

III. Prevención de la contaminación visual: evitar que cualquier intervención, uso, proyecto o acción en cualquier área, predio, edificación o instalación degrade o deteriore la imagen urbana o distorsione la apreciación del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, sus áreas de entorno, el paisaje o las áreas de valor escénico; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Seguridad vial: impedir que el mobiliario urbano y los anuncios que se coloquen en cualquier vialidad urbana o que sean visibles desde las mismas, obstruyan o interfieran con la libre circulación de vehículos o personas, limiten o reduzcan la visibilidad de la vía pública o de la señalización vial, o distraigan la atención de los usuarios de las vialidades urbanas.

Programación de las acciones para la protección y mejoramiento del paisaje e imagen urbana

Artículo 267. Para la protección y mejoramiento del paisaje y la imagen urbana, los programas municipales delimitarán las áreas de valor escénico y determinarán las condiciones para su aprovechamiento, incluyendo el establecimiento de modalidades y restricciones a los usos del suelo y a las construcciones.

Disposiciones que podrán reglamentarse en materia de paisaje e imagen urbana

Artículo 268. Las disposiciones reglamentarias que en materia de paisaje e imagen urbana expidan los ayuntamientos podrán establecer las modalidades, restricciones, especificaciones y características a que se sujetará el diseño, ubicación, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación de:

I. Anuncios de todo tipo, que se ubiquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos;

II. Anuncios de todo tipo, colocados en predios, lotes o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquiera otra vía de comunicación, o que sean visibles desde las mismas;

III. Antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica;

IV. Mobiliario urbano y señalización vial;

V. Postes y cables telefónicos, telegráficos y conductores de energía eléctrica, así como cualquiera otra instalación o equipo eléctrico ubicado en cualquier vialidad urbana o bien de uso común de competencia municipal;

VI. Vialidades urbanas de competencia municipal y sus elementos complementarios, tales

como glorietas, puentes, camellones, pasos a desnivel, ciclovías, así como otras obras públicas que generen algún impacto visual;

VII. Plazas cívicas, parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y cualquier otro bien inmueble de uso común con cubierta vegetal;

VIII. Patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, áreas de valor escénico y zonas de entorno de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IX. Sembrado de las construcciones en los lotes;

X. Fachadas frontales, laterales, posteriores y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, colindancias, volados y acabados de las construcciones; incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XI. Bardas, rejas y muros;

XII. Forestación y vegetación, conforme a lo dispuesto en la paleta vegetal aplicable; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XIII. Elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

Objeto de la reglamentación municipal en materia de anuncios

Artículo 269. La reglamentación municipal en materia de anuncios tendrá por objeto:

I. Asegurar que los anuncios producidos por la publicidad de negocios, locales comerciales, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios dispuestos y que no representen riesgo a las personas o sus bienes, ni atenten contra la imagen urbana o el paisaje de la zona o la visibilidad vial;

II. Proporcionar a la población del Municipio, la certeza de que los anuncios que se utilizan en la publicidad, cualquiera que ésta sea, se fabriquen con los cálculos estructurales y las normas de seguridad vigentes, para que cubran cualquier riesgo que puedan representar;

III. Sentar las bases para que las autoridades municipales regulen, registren, inspeccionen, verifiquen, aperciban, sancionen y otorguen el permiso correspondiente, previo pago de los derechos correspondientes, para la colocación de anuncios en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos; y

IV. Establecer el equilibrio coherente y armónico entre la actividad económica de publicidad exterior, el paisaje y la imagen urbana.

Modalidades y restricciones que se podrán reglamentar por las autoridades municipales

Artículo 270. En los reglamentos municipales se establecerán las modalidades y restricciones para la colocación o instalación de anuncios, cuando:

I. Los anuncios puedan producir contaminación visual; alterar el entorno natural, la infraestructura pública, el equipamiento urbano, el paisaje o la imagen urbana; obstruir o interferir con la libre circulación de vehículos o personas; o limitar o reducir la visibilidad de la vialidad urbana o de la señalización vial;

II. Por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción o instalación, puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes;

III. Tengan semejanza con la señalización vial o con el mobiliario urbano especializado para el control de la circulación vehicular; y

IV. Se pueda afectar, obstruir, limitar, interferir o alterar la apreciación visual de alguna zona o inmueble que se encuentre sujeto a alguno de los regímenes de protección al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o a las áreas de valor escénico previstos en el Código, en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Los reglamentos municipales podrán establecer las limitaciones y restricciones al contenido de los anuncios, sólo cuando se incite a la violencia, atente contra la convivencia social, promueva la discriminación con motivo de género, raza o condición social, resulte difamatorio o atente contra la dignidad de la persona o de la comunidad.

Permiso en materia de anuncios

Artículo 271. La colocación, instalación, conservación, modificación, ampliación y retiro de anuncios en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde las mismas, o en zonas, predios o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquiera otra vía de comunicación, así como la emisión, instalación o colocación de anuncios en los sitios o lugares a los que tenga acceso el público, requerirá del permiso previamente expedido por la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio.

Bases para la reglamentación de las condiciones, modalidades y restricciones para el otorgamiento de anuncios espectaculares fijos

Artículo 272. Las condiciones, modalidades y restricciones para el otorgamiento de los permisos para la instalación de anuncios espectaculares fijos, se definirán en los reglamentos municipales, conforme a las bases siguientes:

I. La ubicación de los anuncios no deberá interferir o reducir la visibilidad de los semáforos ni de la señalización vial;

II. La distancia mínima entre dos estructuras para la instalación de anuncios espectaculares, dentro de centros de población, no deberá ser menor a cien metros radiales medidos del centro al centro de cada anuncio, en cualquier dirección; tratándose de anuncios a ubicarse fuera de centros de población, la distancia mínima entre dos estructuras será de seiscientos metros radiales medidos del centro al centro de cada anuncio, en cualquier dirección;

III. La distancia entre las estructuras de antenas de telecomunicaciones y el anuncio será de, al menos, cincuenta metros, en cualquier dirección;

IV. La altura total de cualquier anuncio espectacular no podrá ser mayor de dieciocho metros sobre el nivel del piso; y

V. Dentro de los centros de población, solo podrán ubicarse con frente a ejes metropolitanos, así como vías primarias o secundarias.

Bases para reglamentar los anuncios espectaculares con pantallas electrónicas

Artículo 273. Además de lo dispuesto en el artículo anterior, los anuncios espectaculares con pantallas electrónicas deberán:

I. Contar con un área máxima de pantalla de cincuenta metros cuadrados;

II. Evitar el deslumbramiento en los conductores de vehículos automotores;

III. Ubicarse, al menos, a trescientos metros de distancia del principio de tangente de curvas horizontales o verticales en las vialidades urbanas que las contengan; y

IV. Localizarse a una distancia radial mínima de veinticinco metros de los semáforos.

Obligaciones de los responsables de anuncios espectaculares

Artículo 274. Los responsables de anuncios espectaculares, fijos o con pantallas electrónicas, están obligados a:

I. Contar con seguro que cubra posibles daños a terceros;

II. Hacer constar, en el anuncio y de manera visible, el número del permiso otorgado para su instalación y el periodo de vigencia de la misma; y

III. Retirar los anuncios, así como las obras y estructuras relativas, en cuanto venza el plazo por el que se autorizó su instalación.

Medidas en materia de anuncios

Artículo 275. Las autoridades municipales tomarán las medidas para evitar:

I. La colocación o instalación de anuncios en monumentos, plazas cívicas, panteones, cementerios, puentes peatonales o vehiculares, glorietas, camellones, pasos a

desnivel, así como en parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes, unidades deportivas y cualquier otra instalación recreativa;

II. La colocación o instalación de anuncios en árboles, semáforos y en cualquier otro sitio en que se obstruya o interfiera con la libre circulación de vehículos o personas, o se limite o reduzca la visibilidad de la vialidad urbana o de la señalización vial;

III. La instalación de anuncios espectaculares, pantallas electrónicas o carteleras a nivel de piso en 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;

IV. La colocación de anuncios engomados en postes, árboles, semáforos, así como en la señalización vial y demás mobiliario urbano; y

V. La colocación o instalación de anuncios de un extremo a otro de la vialidad urbana.

Vigilancia de la instalación de anuncios

Artículo 276. Los ayuntamientos, por conducto de las unidades administrativas municipales, vigilarán y tomarán las medidas y acciones para evitar que se coloquen o instalen anuncios de cualquier tipo, en los elementos que forman parte de la infraestructura pública, el equipamiento y mobiliario urbanos, así como en la señalización vial.

Anuncios de carácter político

Artículo 277. Los anuncios de carácter político se sujetarán a los periodos y condiciones que establezca la normatividad electoral, federal y estatal.

Sección Cuarta Bis
Espacio público

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Espacios públicos

Artículo 277 bis. Se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de los espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad en los procesos de planeación urbana, la programación de inversiones públicas, y el aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población.

Los programas municipales incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando entre otras acciones la identificación de los espacios públicos y los equipamientos colectivos de interés público y social con relación a la función y las características que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo la normatividad en la materia.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Prevenciones para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público

Artículo 277 bis 1. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y la libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios, y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;

V. Se mantendrá el equilibrio entre parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;

VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte, parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;

VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público, sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

VIII. Se garantizará comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables; y

IX. Se promoverá la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.

En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares. Para el caso de las áreas verdes, se estará a lo dispuesto por el artículo 417 del Código.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Paleta vegetal

Artículo 278 bis. Mediante la paleta vegetal, cada Municipio deberá determinar las especies y características de la vegetación susceptibles de utilizarse en la forestación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, así como de las áreas ajardinadas de plazas cívicas, glorietas, camellones, banquetas y demás bienes inmuebles de propiedad municipal ubicados dentro de los centros de población.

Las paletas vegetales que aprueben los ayuntamientos deberán priorizar la utilización de especies nativas de la región ecológica en que se ubique cada Municipio.

En la paleta vegetal, los ayuntamientos deberán determinar los espacios, condiciones y especificaciones de la vegetación, considerando las características y los servicios ambientales que las especies prestan.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Disposiciones de la paleta vegetal

Artículo 278 bis 1. En la paleta vegetal o en los reglamentos municipales respectivos, deberán establecerse las disposiciones para:

I. Determinar el espacio que la vegetación requiere para su desarrollo adecuado;

II. Evitar que las especies vegetales afecten o puedan afectar a cualquier edificación, a la infraestructura pública o privada, o a la seguridad vial;

III. Fomentar la utilización de las especies determinadas en la paleta vegetal, en la forestación de cualquier bien inmueble ubicado dentro de los centros de población;

IV. Utilizar especies arbóreas o arbustivas con raíz pivotante en la forestación de banquetas, camellones y glorietas;

V. Usar especies arbóreas acordes a las disposiciones en materia de seguridad de la infraestructura eléctrica, en la forestación de cualquier sitio ubicado debajo de la red de conducción de energía eléctrica; y

VI. Las demás que determine el Ayuntamiento para favorecer el desarrollo adecuado de los especímenes vegetales y su convivencia equilibrada con el entorno en que se ubiquen.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Quinta
Parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes

Parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes

Artículo 278. Corresponde a los municipios el establecimiento, protección, equipamiento, vigilancia, mantenimiento, administración y restauración de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, plazas cívicas, glorietas, camellones y demás bienes municipales de uso común con cubierta vegetal.

Los ayuntamientos tomarán las medidas y acciones para evitar la erosión y deterioro de los espacios a que se refiere el párrafo anterior, con objeto de mejorar el ambiente y la calidad de vida de la población.

Obligaciones de los ayuntamientos

Artículo 279. Para los efectos de esta Sección, los ayuntamientos:

I. Gestionarán la preservación y el incremento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes en proporción equilibrada con los demás usos y destinos del suelo en

los centros de población, así como en sus zonas de influencia;

II. Evitarán que se modifique o altere la superficie, ubicación y destino de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes;

II bis. Priorizarán la forestación y reforestación de conformidad con la paleta vegetal;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

II bis 1. Promoverán acciones y estrategias encaminadas al cuidado y conservación del arbolado urbano;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III. Procurarán que estén consolidadas las áreas verdes de fraccionamientos y desarrollos en condominio; y

IV. Tomarán las medidas y acciones para evitar el uso de agua potable en el riego de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes.

Equipamiento y mantenimiento

Artículo 280. Las dependencias y entidades municipales proveerán el equipamiento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes únicamente con obras e instalaciones destinadas al esparcimiento, a la educación ambiental y a la realización de actividades culturales, así como con aquéllas necesarias para su protección, conservación y mantenimiento, para la accesibilidad universal y el tránsito seguro de las personas.

Las unidades administrativas municipales correspondientes realizarán la forestación, mantenimiento, mejoramiento, poda, fomento y conservación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, así como de las áreas ajardinadas de plazas cívicas, glorietas, camellones, banquetas y demás bienes inmuebles de propiedad municipal, con las técnicas y especies previstas en la paleta vegetal.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Convenios con particulares

Artículo 281. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios con los vecinos, asociaciones de habitantes, organizaciones sociales o empresariales y demás personas físicas o jurídico colectivas interesadas, para que participen en el cuidado, administración y mantenimiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes, plazas cívicas, glorietas, camellones y demás bienes municipales de uso común con cubierta vegetal, así como en la realización de acciones, proyectos y actividades culturales y de educación ambiental.

Los convenios celebrados y que se celebren en los términos del párrafo anterior, no generarán derecho real alguno.

Convenios para la protección y ornato de zonas federales de causes y cuerpos de aguas nacionales

Artículo 282. Los ayuntamientos podrán celebrar, con la participación que corresponda al Ejecutivo del Estado, los convenios y acuerdos necesarios para la protección

y ornato de las zonas federales de cauces y cuerpos de aguas nacionales que se ubiquen dentro de los centros de población.

Sección Sexta
Resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos, contingencias y desastres urbanos

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Acciones para la prevención de riesgos y contingencias

Artículo 283. Las normas de la presente Sección tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en su persona o sus bienes, así como para mitigar los impactos adversos del cambio climático y costos económicos y sociales en los centros de población.

Para la prevención de riesgos y contingencias urbanas, así como de desastres por impactos adversos del cambio climático, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias:

I. Establecerán estrategias de gestión integral de riesgos;

II. Promoverán medidas que permitan a los centros de población incrementar su resiliencia;

III. Utilizarán la información contenida en los atlas de riesgo para el establecimiento de modalidades y restricciones a los usos de suelo y a las construcciones, así como para la formulación, revisión y actualización de los programas y de los reglamentos en materia de zonificación y de construcciones;

IV. Implementarán las medidas y acciones necesarias para evitar el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, identificadas en los atlas respectivos;

V. Establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en torno a inmuebles o instalaciones en que se realicen actividades de alto riesgo ambiental; y

VI. Determinarán y promoverán la ejecución de las obras de infraestructura pública para la prevención y atención a contingencias en áreas urbanizadas ubicadas en zonas de alto riesgo y, en su caso, establecerán las medidas y acciones para la reubicación de los mismos, definiendo los mecanismos para su financiamiento, así como para la participación de los afectados y de las organizaciones de los sectores social y privado en la ejecución de las mismas.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 283 bis. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo conforme al atlas de riesgo, la unidad administrativa municipal antes de otorgar el permiso de uso de suelo deberá contar con un estudio de

prevención de riesgo, que elabore la unidad municipal de protección civil.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Análisis de riesgos

Artículo 284. En la planeación y ejecución de obras o actividades relativas a la construcción, edificación, instalación o realización de obras de infraestructura pública así como de aquéllas relativas a la fundación de centros de población, se deberá contar, previamente, con la aprobación del análisis de riesgos, en el que, en su caso, se definan las medidas para su reducción.

Actividades de seguridad hidráulica

Artículo 285. El Ejecutivo del Estado en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con la participación de los diferentes sectores sociales, intervendrá en las actividades de seguridad hidráulica y programará proyectos, medidas y acciones para prevenir los efectos de avenidas, inundaciones, sequías y otros fenómenos extremos; dichas acciones deberán estar integradas en el Programa de Gobierno del Estado o en los programas que deriven del mismo.

Medidas para la construcción y operación de obras

Artículo 286. El Ejecutivo del Estado en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales, así como con la participación de la sociedad, intervendrá en las actividades de seguridad hidráulica en el ámbito estatal y establecerá programas de prevención, control de avenidas y de contingencias para mitigar los efectos de inundaciones, sequías y otros fenómenos extremos.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

TÍTULO CUARTO
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y EQUIPAMIENTO URBANO

Capítulo I
Disposiciones generales

Disposiciones a que se sujetará la infraestructura pública y el equipamiento urbano

Artículo 287. La planeación, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura pública y el equipamiento urbano estará sujeta a las disposiciones del Código y a los reglamentos municipales respectivos.

Generación y operación de la infraestructura pública y el equipamiento urbano

Artículo 288. La infraestructura pública y el equipamiento urbano en los centros de población se generarán y operarán, con la concurrencia del Ejecutivo del Estado y los municipios, así como con la participación de los sectores social y privado.

Criterios para la distribución de la infraestructura pública y el equipamiento urbano

Artículo 289. Las acciones, programación, promoción, financiamiento, ejecución, operación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura pública y elequipamiento

(SIC P.O. 25-09-2012) urbano, se distribuirán de acuerdo a los criterios siguientes:

I. Las obras de infraestructura pública y de equipamiento urbano que se requieren para proporcionar los servicios públicos en inmuebles donde se realicen acciones de crecimiento, conservación, consolidación o mejoramiento, corresponden a la unidad administrativa municipal, a los desarrolladores o a los propietarios de los inmuebles;

II. Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano para administrar los servicios públicos básicos en el territorio de los municipios, corresponden a los ayuntamientos respectivos;

III. Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano metropolitano, competen en su coordinación a la Comisión Metropolitana; y

IV. Las acciones relativas a la infraestructura pública y al equipamiento urbano estatal y regional, corresponden en su coordinación al Ejecutivo del Estado.

Programación y ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento urbano

Artículo 290. Las entidades públicas y privadas podrán promover ante el Ejecutivo del Estado o los ayuntamientos, la programación y ejecución de las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano necesarias para la consolidación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población.

Modificación del programa municipal por la determinación de áreas de restricción

Artículo 291. La construcción o instalación de redes e instalaciones de infraestructura básica, incluyendo sus derechos de paso y franjas de protección, de centros de readaptación social y cualquier equipamiento urbano de carácter regional, cuando impliquen la determinación de áreas de restricción, requerirán la modificación del programa municipal.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Promoción, regulación y control de las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano

Artículo 292. Al Ayuntamiento que autorice la constitución de reservas territoriales, le corresponderá promover, regular y controlar el desarrollo de las obras de infraestructura pública y equipamiento urbano para su aprovechamiento.

Obras para la construcción o mejoramiento de las vialidades urbanas, infraestructura pública o equipamiento urbano

Artículo 293. Los desarrolladores realizarán, mediante convenio previamente celebrado con la autoridad municipal competente, las obras necesarias para la construcción o mejoramiento de las vialidades urbanas, la infraestructura pública o el equipamiento urbano que, estando localizados fuera del área a urbanizar, se requieran, de manera directa, para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

Cuando, con motivo de los convenios celebrados en términos del párrafo anterior, un

desarrollador realice obras de infraestructura pública o equipamiento urbano adicionales, podrá acreditar el costo de las mismas, previa autorización de la autoridad municipal competente, contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar al Municipio.

Mediante los convenios a que se refiere este artículo se atenderá, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social, estableciéndose, para tal efecto, los mecanismos fiscales y financieros.

Los convenios celebrados y que se celebren en los términos de este artículo se considerarán como información pública, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Reglamentación municipal de la accesibilidad para las personas con discapacidad

Artículo 294. Los reglamentos municipales establecerán las normas y lineamientos obligatorios que garanticen a las personas con discapacidad o movilidad reducida la accesibilidad a la infraestructura pública, el equipamiento urbano y los espacios públicos, en condiciones que les permitan el libre desplazamiento de forma digna y segura. Para tal efecto, se considerará que:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Sea de carácter universal y adaptada para todas las personas;

II. Incluya el uso de señalización, facilidades arquitectónicas, tecnologías, información, sistema braille, lengua de señas mexicana y otras ayudas técnicas; y

III. La adecuación de las instalaciones públicas sea progresiva.

Elementos de accesibilidad

Artículo 295. Todo proyecto de urbanización, edificación, restauración o construcción de uso público, deberá incorporar los elementos de accesibilidad para las personas con alguna discapacidad o movilidad reducida, que se establezcan en los reglamentos municipales, mismos que podrán referirse a:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Estacionamientos;

II. Servicios sanitarios;

III. Rampas de acceso;

IV. Rampas en la vía pública;

V. Escaleras;

VI. Elevadores;

VII. Vestíbulos de acceso a edificios;

VIII. Vialidades urbanas; y

IX. Señalización vial.

Normas a que se sujetarán los edificios públicos

Artículo 296. Los edificios públicos deberán sujetarse a las regulaciones y normas oficiales mexicanas vigentes, para el aseguramiento de la accesibilidad a los mismos.

Capítulo II
Vialidades urbanas

Clasificación de las vialidades urbanas

Artículo 297. Las vialidades urbanas de los centros de población se podrán clasificar en:

I. Ejes metropolitanos: aquéllos que cuentan con una sección superior a sesenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que conforman una red de comunicación vial integral en las zonas metropolitanas;

II. Vías primarias: aquéllas con una sección igual o mayor a cuarenta metros pero inferior a sesenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que conforman una red de comunicación vial integral en los centros de población;

III. Vías secundarias: aquéllas con una sección igual o mayor a veinte metros pero inferior a cuarenta metros, medida de alineamiento a alineamiento, con o sin camellón central, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que se encuentran conectadas con las vías primarias, conformando una red de comunicación vial integral entre las diferentes zonas que conforman los centros de población;

IV. Vías colectoras: aquéllas con una sección igual o mayor a quince metros pero inferior a veinte metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, y que se encuentran conectadas con las vías secundarias, formando parte de una red de comunicación vial integral entre las diferentes zonas que conforman los centros de población;

V. Calles: aquéllas con una sección igual o mayor a once metros pero inferior a quince metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, que permiten el acceso vial a los predios, lotes o inmuebles colindantes, y que se encuentran conectadas con las vías

colectoras, formando parte de una red de comunicación vial integral al interior de las diferentes zonas que conforman el centro de población;

VI. Calles cerradas: aquéllas con una sección mínima de trece metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial para la movilidad motorizada y no motorizada, que tienen su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los predios, lotes o inmuebles colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras vías o calles;

VII. Andadores: aquéllas con una sección mínima de cinco metros, medida de alineamiento a alineamiento, que cuentan con la estructura vial exclusiva para la movilidad no motorizada, con restricción para la circulación de vehículos, para dar acceso y servicio a los lotes o inmuebles colindantes; y

VIII. Las demás que determine el reglamento municipal respectivo, atendiendo a las características del entorno urbano, la densidad poblacional y la estructura de la red de comunicación vial de los centros de población, así como al tipo de suelo, la orografía, topografía e hidrología de la zona en que se ubiquen.

Banquetas y ciclovías

Artículo 298. Las banquetas formarán parte de la estructura vial para la movilidad no motorizada en las vialidades urbanas previstas en las fracciones I a VI y VIII del artículo anterior, las que se conformarán por las áreas de uso preferencial para peatones.

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, la estructura vial para la movilidad no motorizada en ejes metropolitanos, así como en las vías primarias y secundarias, podrá incluir ciclovías, con una sección mínima de ciento cincuenta centímetros por cada sentido de circulación, para el uso preferente por parte de ciclistas.

Las banquetas y ciclovías deberán formar una red para el desplazamiento seguro de peatones y ciclistas dentro del centro de población.

En la construcción y mejoramiento de las vialidades urbanas se deberá prever la creación de conexiones peatonales y ciclistas apropiadas con los paraderos y sitios del transporte público.

Los reglamentos municipales determinarán las características, dimensiones y normas técnicas de construcción, diseño y seguridad de las banquetas y ciclovías, aplicables a cada tipo de vialidad urbana.

Elementos para la construcción y Mantenimiento de las vialidades urbanas

Artículo 299. La construcción y mantenimiento de las vialidades urbanas en los centros de población se efectuará con:

I. Pavimentos flexibles, mediante la aplicación de carpetas asfálticas;

II. Pavimentos rígidos, a través de carpetas de concreto hidráulico; o

III. Cualquier otro pavimento o capa de rodamiento que contenga materiales que protejan al ambiente, atendiendo al tipo de suelo, clima, vegetación, topografía, hidrología, orografía y que garantice la duración de la vialidad urbana en, al menos, veinte años.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Para la autorización del tipo de pavimento por parte de la unidad administrativa municipal, el responsable de la obra de urbanización presentará el estudio de diseño de pavimentos, cumpliendo con las normas oficiales mexicanas en la materia, la información geomecánica y la mecánica del suelo correspondiente.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Normas técnicas de la red de comunicación vial

Artículo 300. Las normas técnicas de construcción, seguridad y diseño de la red de comunicación vial de los centros de población, así como aquéllas relativas a los elementos de integración de la misma, se establecerán en el reglamento municipal respectivo.

Elementos para la dotación de infraestructura pública

Artículo 301. Cualquier obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio que requiera infraestructura pública para su incorporación o conexión con la red de comunicación vial de algún centro de población, deberá contar:

I. Con los elementos y características necesarias para satisfacer la movilidad dentro del área a urbanizar, así como aquéllos indispensables para integrarse a las redes previamente existentes en las zonas urbanizadas del centro de población, debiéndose sujetar a las especificaciones que consignen los programas y reglamentos municipales, sin que, en ningún caso, puedan tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación; y

II. Con las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de la infraestructura pública, hasta que se entreguen las obras de urbanización al Municipio.

H. CONGRESO DEL ESTADO

Servidumbres y expropiación

Artículo 302. Cuando para conducir servicios públicos o para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, con la red de comunicación vial de algún centro de población, sea necesario abrir acceso a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por urbanizar se requerirá, en primer término, la constitución voluntaria de las servidumbres respectivas.

En caso contrario y sólo tratándose de fraccionamientos o desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, el Ayuntamiento gestionará la expropiación por causa de utilidad pública en las superficies que se requieran, conforme la determinación de destinos autorizada en la zonificación vigente, quedando obligado el desarrollador a realizar las obras, conforme los convenios que celebre con la autoridad municipal.

Se declara de utilidad pública la expropiación de las áreas y predios necesarios a que se refiere el párrafo anterior.

Obras y terrenos afectos al patrimonio del Municipio

Artículo 303. Las obras ejecutadas en los supuestos del primer párrafo del artículo anterior y los terrenos afectados, pasarán a formar parte del patrimonio del Municipio y éste tendrá derecho a considerar su costo proporcional, en futuras incorporaciones de los predios aledaños.

Normas y restricciones para la aprobación de la traza

Artículo 304. Cuando en un inmueble en que se realice cualquier obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, existan obras o instalaciones de servicios públicos, en la aprobación de la traza se señalarán las normas y restricciones para que el desarrollador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

Daño o deterioro a las construcciones o instalaciones existentes por la ejecución de obras

Artículo 305. En el caso de que se cause daño o deterioro a las construcciones o instalaciones existentes, durante la ejecución de las obras de edificación o urbanización, el responsable deberá reponerlas a satisfacción de la autoridad municipal.

A este efecto, dada la naturaleza del daño y la urgencia de repararlo, la unidad administrativa municipal fijará el plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas; lo anterior con independencia de las sanciones administrativas que, en su caso, correspondan.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el responsable no hubiese concluido las reparaciones, la unidad administrativa municipal ejecutará las obras y notificará, de inmediato, a la Tesorería Municipal el monto de las erogaciones realizadas para ese fin, para el efecto de que proceda al cobro correspondiente en los términos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Ruptura de pavimento

Artículo 306. La ruptura de los pavimentos que con objeto de introducir, ampliar, reparar o mantener los servicios públicos e introducir tomas o recibir descargas a ellos, se efectuarán previa autorización de la unidad administrativa municipal.

Una vez realizados tales trabajos se ejecutarán inmediatamente las reparaciones correspondientes, restituyéndolos en su calidad técnica original.

El responsable de la construcción de que se trate deberá nivelar las superficies de forma que la pendiente quede uniformemente repartida, procurando que las aguas corran eficazmente por salidas naturales o proyectadas.

Costo de los trabajos de reparación por ruptura de pavimentos

Artículo 307. El costo de los trabajos de reparación por ruptura de pavimentos que con motivo de la introducción de los servicios públicos o descargas a los mismos, se realicen respecto de predios particulares, será cubierto por los propietarios de los mismos.

Evaluación del impacto en la red de comunicación vial

Artículo 308. El impacto en la red de comunicación vial de los centros de población y en el sistema de transporte público, que ocasione o pueda ocasionar la ejecución, aprovechamiento u ocupación de cualquier construcción, obra, instalación o establecimiento de uso industrial, comercial o de servicios, deberá ser evaluado por la unidad administrativa municipal, previamente al otorgamiento del permiso de uso de suelo.

Obras que requieren de evaluación de impacto vial

Artículo 309. La evaluación del impacto vial, por parte la unidad administrativa municipal, se efectuará para la ejecución y aprovechamiento de las obras, construcciones, instalaciones o proyectos siguientes:

I. Anuncios espectaculares que se ubiquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos, así como aquéllos que se coloquen en predios, lotes o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquier otra vía de comunicación, o que sean visibles desde los mismos;

II. Centros de espectáculos;

III. Centros de exposiciones y recintos feriales;

IV. Estacionamientos públicos;

V. Estadios, lienzos, plazas y unidades deportivas;

VI. Hospitales, clínicas y centros médicos;

VII. Hoteles, moteles y hostales;

VIII. Iglesias y centros de culto público;

IX. Instituciones de educación de cualquier nivel y centros de investigación;

X. Restaurantes, bares y salones de fiestas;

XI. Tiendas de conveniencia;

XII. Fraccionamientos y desarrollos en condominio;

XIII. Gasolineras y estaciones de servicio;

XIV. Mercados, rastros y centrales de abasto;

XV. Panteones, cementerios y funerarias;

XVI. Edificios de oficinas y centros, plazas o conjuntos comerciales con más de seis establecimientos o aquéllos en los que, sin importar el número de oficinas o locales,

se prevea la instalación u operación de alguno de los establecimientos a que se refieren las fracciones I a XI de este artículo;

XVII. Cualquier bien inmueble sujeto al régimen en condominio, con más de doce unidades de propiedad privativa o en el que, sin importar el número de unidades, se prevea la instalación u operación de alguno de los establecimientos a que se refieren las fracciones I a XI de este artículo;

XVIII. Cualquier construcción, obra, instalación o establecimiento de uso industrial, comercial o de servicios con una superficie total construida mayor a mil seiscientos metros cuadrados; y

XIX. Cualquiera otra construcción, obra, instalación o establecimiento que determine el reglamento municipal respectivo, que por su naturaleza o por la magnitud de sus efectos en el entorno urbano, pueda provocar impactos significativos en la red de comunicación vial o en el sistema de transporte público.

Contenido del estudio técnico para la evaluación de impacto vial

Artículo 310. La evaluación del impacto vial se efectuará a partir del estudio técnico que presente el interesado a la unidad administrativa municipal, el que deberá contener, al menos:

I. La descripción de la situación física de la red de comunicación vial en el área;

II. Las condiciones de operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;

III. El conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vialidades urbanas;

IV. El levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito y el pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;

V. La estimación del tráfico generado y del incremento en la demanda del transporte público, en función de los usos del suelo y de la ejecución y operación de la obra, edificación o proyecto de que se trate;

VI. El análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido de los programas; y

VII. Las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables al caso.

Acuerdo derivado de la evaluación de impacto vial

Artículo 311. La autoridad municipal evaluará el impacto vial en los términos del estudio respectivo y podrá:

I. Autorizar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate,

en los términos solicitados;

II. Autorizar, de manera condicionada, la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación; o

III. Negar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto, cuando se contravenga el Código, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables, o exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.

Capítulo III
Servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales

Sección Primera
Prestación de los servicios públicos

Usos

Artículo 312. La prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, comprenderá los siguientes usos:

I. Doméstico: la utilización de agua para el suministro de centros de población y comunidades rurales, a través de la red municipal, así como otras redes que presten servicio colectivo de agua en beneficio de personas físicas o jurídico colectivas, y la destinada al uso particular de las personas y a su hogar;

II. Servicios públicos: la utilización del agua para el suministro en establecimientos u oficinas públicas;

III. Comercial y de servicios: la utilización del agua en establecimientos y oficinas, dedicadas a la compra y venta de bienes y servicios;

IV. Industrial: la utilización de agua en fábricas, empresas o parques industriales, así como la que se utiliza en calderas, en dispositivos para enfriamiento, lavado, baños y otros servicios dentro de la empresa, las salmueras que se utilizan para la extracción de cualquier tipo de sustancias y el agua aun en estado de vapor, que sea usada para la generación de energía o para cualquier otro uso o aprovechamiento de transformación; y

V. Usos mixtos: la utilización del agua para el suministro en dos o más de los usos anteriores.

Competencia para el manejo y conducción de las aguas pluviales

Artículo 313. Los municipios tendrán a su cargo el manejo y conducción de las aguas pluviales dentro de los centros de población ubicados en su territorio.

Acciones que requieren de la aprobación del organismo operador

Artículo 314. Los modelos de contratos de prestación de los servicios públicos que celebren los organismos operadores con los usuarios, los requisitos y la garantía a que se refiere este Capítulo, deberán ser aprobados por los organismos operadores y cumplir con lo señalado en el Código, asegurando que los servicios públicos se presten en condiciones competitivas que aseguren su continuidad, regularidad, calidad, cobertura y eficiencia.

Tomas de agua y de descarga de aguas residuales

Artículo 315. A cada predio o establecimiento corresponderá una toma de agua independiente y dos descargas, una de aguas residuales y otra pluvial, cuando estos sistemas deban estar separados, y una descarga, cuando sean combinadas. El organismo operador fijará las especificaciones a las que se sujetará el diámetro de las mismas.

Cuando la solicitud de los servicios públicos no cumpla con los requisitos necesarios, se prevendrá a los interesados para que los satisfagan dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que reciban la comunicación. En caso de que no se cumpla con este requerimiento, el interesado deberá presentar una nueva solicitud.

Objeto de la visita

Artículo 316. Presentada la solicitud debidamente requisitada, dentro de los diez días hábiles siguientes se practicará una visita en el predio, giro o establecimiento de que se trate, que tendrá por objeto:

I. Corroborar la veracidad de los datos proporcionados por el solicitante;

II. Conocer las circunstancias que el organismo operador considere necesarias para determinar sobre la prestación del servicio público y el presupuesto correspondiente;

III. Estimar el presupuesto que comprenderá el importe del material necesario y la mano de obra, ruptura y reposición de banqueta, guarnición y pavimento si lo hubiese, así como cualquier otro trabajo que se requiera para estar en condiciones de prestar el servicio público solicitado; y

IV. Las conexiones e instalaciones de tomas solicitadas se autorizarán con base en el resultado de la visita practicada de acuerdo al Código, en un término de cinco días hábiles computables a partir de la recepción del informe. La elaboración del informe no podrá extenderse por más de quince días hábiles a partir de la visita.

Instalación de la toma y la conexión de las descargas

Artículo 317. Firmado el contrato correspondiente y pagado el importe del costo de la instalación y conexión, de las cuotas que correspondan, así como de la reposición de banqueta, guarnición y pavimento si lo hubiese, el organismo operador ordenará la instalación de la toma y la conexión de las descargas de aguas residuales o pluviales, las cuales deberán llevarse a cabo dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de pago.

Cuando se trate de tomas solicitadas para giros o establecimientos ubicados en forma temporal, los solicitantes deberán otorgar, como requisito previo para la instalación, la garantía que fije el organismo operador.

Aparatos medidores

Artículo 318. Es obligatoria la instalación de aparatos medidores para la verificación del consumo del servicio público de agua para todos los usuarios. Al efecto, las tomas deberán instalarse en la entrada de los predios o establecimientos, y los medidores en lugares accesibles, junto a dicha entrada, en forma tal que se puedan llevar a cabo sin dificultad las lecturas de consumo, las pruebas de funcionamiento de los aparatos y, cuando sea necesario, el cambio de los medidores. Los usuarios cuidarán que no se deterioren los medidores.

Instalación y operación de aparatos medidores

Artículo 319. Corresponde al organismo operador en forma exclusiva, instalar y operar los aparatos medidores, así como verificar su funcionamiento y su retiro cuando hayan sufrido daños.

Conexión, apertura de cuenta y cobros

Artículo 320. Instalada la toma y hechas las conexiones respectivas, el organismo operador comunicará al propietario o poseedor del predio o establecimiento de que se trate, la fecha de la conexión y la apertura de su cuenta para efectos de cobro.

En los casos en que, con motivo de la instalación de la toma o las descargas se destruya el pavimento, la guarnición o la banqueta, el organismo operador realizará de inmediato su reparación; los trabajos deberán efectuarse en un plazo que no exceda de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se ordene su reparación.

Cuando el organismo operador no cumpla con la obligación establecida en este precepto en el plazo señalado, el Municipio deberá reparar el pavimento, la guarnición o la banqueta, según sea el caso, con cargo al organismo operador.

Modificaciones a los inmuebles que afecten las instalaciones

Artículo 321. Cualquier modificación que se pretenda hacer al inmueble, construcción o establecimiento que afecte las instalaciones correspondientes a los servicios públicos, requerirá de la presentación previa de la solicitud respectiva por los interesados al organismo operador.

En ningún caso el propietario o poseedor del predio o establecimiento podrá realizar por sí mismo el cambio, instalación, supresión o conexión de los servicios públicos.

Suspensión o cancelación de la toma

Artículo 322. Independientemente de los casos en que conforme al Código proceda la suspensión o clausura de una toma de agua o de una descarga, el interesado podrá solicitar la suspensión o cancelación respectiva, expresando las causas en que funde su solicitud.

Término para resolver sobre la suspensión o cancelación de la toma

Artículo 323. La solicitud a que se refiere el artículo anterior, será resuelta por el organismo operador en un término de diez días hábiles a partir de su presentación; de ser favorable el acuerdo, éste se cumplimentará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la

fecha de su notificación, corriendo por cuenta del solicitante todos los gastos inherentes a la suspensión o supresión.

Autorización de las derivaciones de toma de agua o de descarga de alcantarillado

Artículo 324. Las derivaciones de toma de agua o de descarga de alcantarillado requerirán de previa autorización del proyecto o control de su ejecución por el organismo operador, debiendo en todo caso contarse con las condiciones necesarias para que éste pueda cobrar las cuotas y tarifas que le correspondan por el suministro de dichos servicios.

Restricciones por la escasez de agua

Artículo 325. En épocas de escasez de agua, comprobada o previsible, el organismo operador podrá acordar condiciones de restricción en las zonas y durante el lapso que sea necesario, previo aviso oportuno a los usuarios, a través de los medios de comunicación disponibles.

Cuando la escasez de agua sea originada por negligencia o falta de previsión del organismo operador, éste responderá en los términos que prevengan las leyes y el contrato respectivo.

Visitas de verificación

Artículo 326. Los organismos operadores podrán ordenar la práctica de visitas por personal autorizado para verificar:

I. Que el uso de los servicios públicos sea el contratado;

II. Que el funcionamiento de las instalaciones sea acorde a lo que se disponga en la autorización concedida;

III. El funcionamiento de los medidores y las causas de alto o bajo consumo;

IV. El diámetro exacto de las tomas y de las conexiones de las descargas;

V. Que no existan tomas clandestinas o derivaciones no autorizadas;

VI. La existencia de fugas de agua;

VII. Que las tomas o descargas cumplan con lo dispuesto en el Código, los reglamentos y demás disposiciones jurídicas; y

VIII. Las demás que se determinen en el Código y en las disposiciones jurídicas.

Los reglamentos que emitan los municipios, deberán establecer el procedimiento que se observará en las visitas de inspección y verificación.

Derechos de los usuarios

Artículo 327. Los usuarios tendrán los derechos siguientes:

I. Exigir al organismo operador la prestación de los servicios públicos conforme a los niveles de calidad establecidos por las leyes respectivas;

II. Acudir ante la autoridad competente, en caso de incumplimiento a los contratos celebrados entre los usuarios y los organismos operadores, a fin de solicitar el cumplimiento de los mismos;

III. Denunciar ante el Ayuntamiento o ante el organismo operador cualquier acción u omisión cometida por terceras personas que pudieran afectar sus derechos;

IV. Recibir información general sobre los servicios públicos en forma suficientemente detallada para el ejercicio de sus derechos como usuario;

V. Ser informado con anticipación de los cortes de servicios públicos programados;

VI. Conocer con debida anticipación el régimen tarifario y recibir oportunamente los recibos correspondientes, así como reclamar errores en los mismos; y

VII. Formar comités para promover la construcción, conservación, mantenimiento, rehabilitación y operación de los sistemas destinados a la prestación de los servicios públicos.

Sección Segunda
Tarifas

Pago de los servicios

Artículo 328. Todo usuario está obligado al pago de los servicios públicos que se presten, con base a las tarifas fijadas en los términos del Código y las leyes fiscales, dentro del plazo que en cada caso señale el recibo correspondiente.

Clasificación de las tarifas

Artículo 329. Las tarifas por la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, se clasifican en:

I. Conexión para el suministro de agua potable;

II. Conexión a la red de alcantarillado y drenaje;

III. Servicio de suministro de agua potable;

IV. Servicios de drenaje y operación de la red de alcantarillado;

V. Servicio de tratamiento de aguas residuales;

VI. Otros servicios que se establezcan en los reglamentos municipales.

Consumos y servicios que se podrán considerar al fijar las tarifas

Artículo 330. Al fijar las tarifas podrán considerarse los consumos y servicios siguientes:

I. Consumo volumétrico o fijo;

II. Uso doméstico;

III. Uso comercial y de servicios;

IV. Uso industrial;

V. Servicios públicos; y

VI. Usos mixtos.

Estudios tarifarios

Artículo 331. Los organismos operadores elaborarán los estudios tarifarios sobre la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, y los presentarán al Ayuntamiento para su consideración en la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio.

Suficiencia de las tarifas

Artículo 332. Las tarifas deberán ser suficientes para cubrir los costos derivados de la operación, el mantenimiento y la administración de los servicios públicos, la rehabilitación y el mejoramiento de la infraestructura pública existente, la amortización de las inversiones realizadas, los gastos financieros de los pasivos y las inversiones necesarias para la expansión de la infraestructura.

Aspectos a considerar en la formulación de la propuesta tarifaria

Artículo 333. En la formulación de la propuesta de tarifas contenida en la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio, los ayuntamientos tomarán en consideración:

I. La dotación de agua por el costo marginal de la incorporación de nuevos volúmenes de agua, de tal manera que se garanticen las inversiones para las fuentes de abastecimiento;

II. La incorporación al sistema de drenaje por el costo marginal de la incorporación de mayor capacidad para el desalojo de efluentes por el alcantarillado y por el incremento en la capacidad instalada para el saneamiento de aguas residuales;

III. La parte correspondiente a los derechos de explotación y vertido; y

IV. El costo de operación, administración, depreciación de activos fijos, rehabilitación y mantenimiento o mejoramiento del servicio público.

Las fracciones I y II se podrán cobrar por concepto de conexión o infraestructura por una sola vez y los restantes podrán cobrarse como tarifas mensuales o bimestrales, ya sea consolidados o desglosados, según lo establezca Ley de Ingresos de cada Municipio y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Estructura de las tarifas

Artículo 334. Las tarifas por la prestación de los servicios se establecerán de acuerdo a los usos considerados en este Capítulo y se estructurarán en rangos con costos crecientes proporcionales al consumo.

Tarifas volumétricas

Artículo 335. El servicio de suministro de agua potable que disfruten los usuarios en el Municipio, será medido y se cobrará mediante tarifas volumétricas.

En los lugares donde no haya medidores y mientras éstos no se instalen, los pagos se efectuarán en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio, mediante tarifas fijas estructuradas conforme a los consumos previsibles por número de usuarios o tipo de las instalaciones.

Criterios para medir el consumo ante la falta de medidor

Artículo 336. Cuando no sea posible medir el consumo debido a la destrucción total o parcial del medidor respectivo, el organismo operador podrá determinar los cargos en función de los consumos anteriores. Además, señalará los cargos a cubrir por la reposición del medidor.

Pago por el suministro del servicio por medio de derivaciones

Artículo 337. Los usuarios que se surtan de agua potable por medio de derivaciones autorizadas por los organismos operadores, pagarán las tarifas correspondientes al medidor de la toma original de la que se deriven, pero si la toma no tiene medidor aun, cubrirán la tarifa fija previamente establecida para dicha toma.

Pago por cada derivación

Artículo 338. Por cada derivación, el usuario pagará al organismo operador el importe de las tarifas de conexión que correspondan a una toma de agua directa, así como el servicio respectivo.

Pago por el servicio público de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales

Artículo 339. El servicio público de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales se cobrará proporcionalmente al monto correspondiente al servicio público de suministro de agua potable, y a la naturaleza y concentración de los contaminantes.

Cuando no se preste el servicio público de suministro de agua potable, pero sí el correspondiente a drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, se establecerá una tarifa volumétrica o fija con la cual se determinará el monto a pagar.

Responsable de los adeudos ante el organismo operador

Artículo 340. El propietario de un inmueble, lote o vivienda responderá ante el organismo operador por los adeudos que ante el mismo se generen en los términos del Código.

Cuando se transfiera la propiedad de un inmueble con sus servicios públicos, el nuevo

propietario se subrogará en los derechos y obligaciones derivados de la contratación anterior, debiendo dar aviso al organismo operador.

Incumplimiento del pago

Artículo 341. En caso de incumplimiento del pago por la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, por parte del usuario, se procederá a la determinación del crédito de conformidad con la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato; asimismo, se podrá suspender la prestación de los mismos y rescindir el contrato correspondiente, en los términos del reglamento municipal y de lo establecido en el contrato respectivo.

Tratándose de uso doméstico, sólo se otorgará la dotación de agua suficiente para las necesidades básicas.

Sección Tercera
Prevención y control de la contaminación del agua

Acciones para prevenir y controlar la contaminación

Artículo 342. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato promoverá, ejecutará y evaluará las medidas y acciones necesarias para prevenir y controlar la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Satisfacción de las normas de calidad

Artículo 343. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato velará que el agua utilizada para los diferentes usos a que se refiere el Código, satisfaga plena e invariablemente las normas de calidad; asimismo, gestionará e instrumentará las medidas que se requieran para impedir que desechos, residuos, basura, materiales y sustancias tóxicas o peligrosas, o lodos resultantes del tratamiento de efluentes, contaminen las aguas y bienes públicos de jurisdicción estatal.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Cuerpos receptores y cargas de contaminantes

Artículo 344. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato determinará la capacidad de asimilación y dilución de los cuerpos receptores y las cargas de contaminantes que éstos pueden recibir.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Declaratorias de los cuerpos de aguas de jurisdicción estatal

Artículo 345. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato en coordinación con el Instituto de Ecología, emitirá las metas de calidad del agua y los plazos para alcanzarlas, por tramos de corriente o subcuenca que contengan aguas de jurisdicción estatal; con base en lo anterior, el Titular del Poder Ejecutivo expedirá las declaratorias de los cuerpos de aguas de jurisdicción estatal.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Permiso para descargar aguas residuales

Artículo 346. Los usuarios deberán contar con permiso de la Comisión Estatal del

Agua de Guanajuato para descargar aguas residuales en forma permanente o intermitente en cuerpos receptores de jurisdicción estatal.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Clausura de las descargas de aguas residuales

Artículo 347. La Procuraduría está facultada para clausurar las descargas de aguas residuales en los bienes de jurisdicción estatal y para ordenar o, en su caso, solicitar a la autoridad la suspensión de las actividades que den origen a las descargas de aguas residuales cuando:

I. El responsable de la descarga no posea el permiso correspondiente, conforme lo dispone el Código y sus reglamentos;

II. La calidad de las mismas no satisfaga las normas oficiales mexicanas en la materia;

III. Se omita el pago de los derechos por el uso o aprovechamiento de cuerpos receptores para su descarga; o

IV. El responsable de la descarga las diluya en mayores volúmenes de agua de primer uso o tratada, buscando satisfacer las normas oficiales mexicanas respectivas o las condiciones particulares para descargar en cuerpos receptores.

Cuando proceda la suspensión será sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa en que se hubiera incurrido.

De existir la posibilidad de daño o peligro para la población y el medio ambiente y previa solicitud, la Procuraduría podrá ordenar tomar las medidas para realizar las acciones necesarias para contrarrestarlo; los costos que se generen serán a cargo de los responsables.

Revocación del permiso de descarga de aguas residuales

Artículo 348. El permiso de descarga de aguas residuales podrá revocarse por:

I. Realizar la descarga en un sitio diferente al consignado en el permiso respectivo;

II. Incurrir en los supuestos que prevé el artículo anterior;

III. Revocación o terminación de la concesión de aguas de jurisdicción estatal, cuando éstas sean las únicas que originen la descarga;

IV. Variar las condiciones del título de descarga, sin autorización previa de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato; o

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Las demás que se deriven de las disposiciones legales y reglamentarias.

Notificación de la resolución de revocación

Artículo 349. Cuando se decrete la revocación, la Procuraduría previa audiencia con

el interesado, decretará y notificará la resolución respectiva.

Sección Cuarta
Cultura del Agua

Cultura del Agua

Artículo 350. La Cultura del Agua es el conjunto de comportamientos y valores de la sociedad en torno a una administración, uso y gestión participativa, corresponsable, integral y sustentable del agua, que considera a este elemento como un recurso vital y escaso, que debe aprovecharse con racionalidad y eficiencia.

Promoción de una cultura para el uso eficiente y cuidado del agua

Artículo 351. El Titular del Ejecutivo, los ayuntamientos, la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato y los organismos operadores, promoverán una cultura para el uso eficiente y cuidado del recurso hídrico, a través de la realización de acciones y campañas tendientes a:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Concientizar a la población que el elemento agua es un recurso vital y escaso que debe aprovecharse con racionalidad y eficiencia;

II. Realizar diagnósticos periódicos a fin de identificar las condiciones de consumo del agua y el uso racional de la misma en el Estado;

III. Promover la utilización de aparatos y dispositivos ahorradores;

IV. Coordinar el desarrollo de sus actividades con organismos públicos y privados, para la implementación de campañas de asistencia técnica, capacitación, promoción y difusión, concientización y demás que garanticen el cuidado óptimo del agua y el fomento de la Cultura del Agua;

V. Propiciar la prevención y control de la contaminación del agua;

VI. Promover el saneamiento del agua;

VII. Procurar un entorno educativo que difunda los beneficios del uso eficiente y cuidado del agua, así como el respeto al medio ambiente;

VIII. Informar a la población sobre la escasez del agua, los costos de proveerla y su valor económico, social y ambiental y fortalecer la cultura del pago por el servicio de agua, su tratamiento y el de alcantarillado;

IX. Otorgar reconocimientos a los organismos públicos o privados que fomenten y difundan la Cultura del Agua; y

X. Coordinarse con las autoridades educativas para promover en todos los tipos y niveles educativos los conceptos de la Cultura del Agua, en particular, sobre la disponibilidad del recurso; su valor económico, social y ambiental; uso eficiente; tratamiento y

reuso de las aguas residuales; la conservación del agua y su entorno.

Participación en la elaboración de los lineamientos generales en materia de Cultura del Agua

Artículo 352. La Secretaría de Educación participará en la elaboración de las estrategias en materia de Cultura del Agua contenidas en el Programa de Gobierno del Estado o en aquellos derivados del mismo.

Lineamientos para la implementación de políticas para reducir el consumo de agua potable

Artículo 353. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato establecerá los lineamientos para la implementación de políticas para reducir el consumo de agua potable, así como para fomentar su uso racional con la finalidad de hacer eficiente y eficaz su consumo en los organismos públicos.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Acciones de promoción del cuidado y uso eficiente del agua

Artículo 354. Con la finalidad de promover el cuidado y uso eficiente del agua, el Titular del Ejecutivo, los ayuntamientos, la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato y los organismos operadores, en el ámbito de sus atribuciones, llevarán a cabo las siguientes acciones:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Fomentar y difundir mediante programas y acciones, los beneficios sociales, económicos y ambientales del cuidado, uso racional y correcto aprovechamiento del agua subterránea y superficial;

II. Promover la realización de estudios de investigación, desarrollo y utilización de tecnología para la protección del recurso y la asignación de manera eficiente y equitativa entre los distintos usuarios, tomando en consideración los estudios y análisis del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua y otros centros de investigación;

III. Propiciar el uso de infraestructura pública que permita cuidar y usar de manera racional el agua, en el desarrollo inmobiliario y demás obras en el Estado;

IV. Promover planes y programas coordinados con los organismos públicos y privados vinculados a la cultura, cuidado y uso racional del agua;

V. Coadyuvar con las autoridades educativas en la aplicación de una educación ambiental en torno a la Cultura del Agua;

VI. Implementar programas permanentes para detectar fugas y promover la sustitución de redes públicas; y

VII. Elaborar los proyectos ejecutivos que permitan cumplir los propósitos del Código en materia hídrica.

Estímulos fiscales

Artículo 355. El Titular del Ejecutivo podrá otorgar estímulos fiscales a las entidades públicas, organismos no gubernamentales y demás instituciones, que se destaquen por sus acciones y esfuerzos en materia de cuidado y uso racional del agua, previa opinión de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, en los términos que establece el Código Fiscal para el Estado de Guanajuato.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Otorgamiento de reconocimientos

Artículo 356. Las personas y los organismos públicos o privados que se destaquen en su labor en la promoción de la Cultura del Agua, por el cuidado y uso eficiente de la misma, podrán ser consideradas por el Congreso del Estado para el otorgamiento de los reconocimientos establecidos en la Ley de Premios y Estímulos al Mérito Ciudadano para el Estado de Guanajuato.

Proyectos y acciones en materia de la Cultura del Agua

Artículo 357. La Comisión Estatal del Agua de Guanajuato promoverá, coordinará, implementará y desarrollará, de manera permanente, proyectos y acciones en materia de la Cultura del Agua en los que se refleje un uso racional y cuidado del agua, en coordinación con los organismos operadores y el Comité Consultivo de la Cultura del Agua.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Comité Consultivo de la Cultura del Agua

Artículo 358. El Comité Consultivo de la Cultura del Agua se constituye en la estructura social encargada de proponer políticas y acciones para promover cambios de conocimientos, valores y actitudes, reflejados en comportamientos sociales en torno a una gestión integral del agua para impulsar su sustentabilidad, con la participación de los distintos sectores sociales y contribuir al desarrollo social y económico sostenibles en el Estado.

Integración del Comité Consultivo de la Cultura del Agua

Artículo 359. El Comité Consultivo de la Cultura del Agua estará integrado por:

I. Un representante de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, quien fungirá como secretario técnico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

I bis. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Agroalimentario y Rural, designado por su Titular;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

II. Un representante de la Secretaría de Educación, designado por su Titular;

III. Un representante del Consejo Estatal Hidráulico; y

IV. Los representantes de instituciones de investigación y educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones sociales, cámaras empresariales y asociaciones de habitantes.

En el reglamento respectivo se establecerá el número y el mecanismo de designación de los representantes a que se refiere la fracción IV de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El cargo de los integrantes del Comité Consultivo de la Cultura del Agua será de carácter honorífico, por lo que no se percibirá retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de esas funciones.

Integración, funcionamiento y organización del Comité Consultivo de la Cultura del Agua

Artículo 360. La integración, funcionamiento y organización del Comité Consultivo de la Cultura del Agua, se regirán conforme al reglamento respectivo, atendiendo los criterios siguientes:

I. En su integración deberá de prevalecer el carácter ciudadano, de tal suerte que los integrantes provenientes de la sociedad civil tendrán que superar siempre en número a los funcionarios públicos;

II. La Presidencia de este Comité deberá recaer, preferentemente, en uno de sus integrantes provenientes de la sociedad civil;

III. El Comité Consultivo de la Cultura del Agua deberá reunirse para sesionar al menos una vez cada cuatro meses; y

IV. Sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los presentes y el presidente tendrá voto dirimente en caso de empate.

Funciones del Comité Consultivo de la Cultura del Agua

Artículo 361. El Comité Consultivo de la Cultura del Agua, como órgano de asesoría y consulta, tendrá las funciones siguientes:

I. Participar en la formulación, ejecución y difusión de las estrategias que, en materia de la Cultura del Agua formen parte del Programa de Gobierno del Estado o de aquéllos derivados del mismo;

II. Coadyuvar con la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato en la generación de las políticas y acciones en la materia;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Participar en la elaboración de los diagnósticos sociales en materia de Cultura del Agua y difundir sus resultados;

IV. Promover e implementar proyectos y acciones de vinculación homologados entre las autoridades del agua y las organizaciones de la sociedad civil en materia de la Cultura del Agua;

V. Proponer y aprobar los productos y materiales que promuevan la Cultura del Agua;

VI. Evaluar los impactos de las políticas y acciones en materia de Cultura del Agua;

VII. Propiciar la creación y fortalecimiento de espacios de capacitación, consulta y difusión en materia de la Cultura del Agua;

VIII. Promover y participar en eventos relacionados con la Cultura del Agua;

IX. Proponer mecanismos alternativos de financiamiento para la Cultura del Agua; y

X. En general todas aquéllas que sean necesarias para cumplir con sus objetivos.

TÍTULO QUINTO
CONSTRUCCIONES

Capítulo I
Disposiciones generales

Normas a que se sujetarán las construcciones

Artículo 362. La ejecución de cualquier obra o edificación en el territorio del Estado se sujetará a lo dispuesto en este Título, en los programas a que se refiere el Código, así como en los reglamentos municipales en la materia.

Normas técnicas

Artículo 363. Los reglamentos municipales establecerán, de acuerdo con lo dispuesto en este Título, las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención y atención a emergencias, en las construcciones que se ejecuten en el Estado de Guanajuato.

Competencia

Artículo 364. Los municipios aplicarán lo previsto en este Título a través de la unidad administrativa que se determine en el reglamento respectivo.

Convenios en materia de construcciones

Artículo 365. Los municipios podrán celebrar con el Ejecutivo del Estado, convenios de coordinación y colaboración técnica, tendientes a unificar los criterios y acciones en materia de construcciones, de conformidad con lo que señala el Código.

Comisiones para la elaboración y actualización de la normatividad técnica

Artículo 366. Los municipios podrán integrar comisiones para la elaboración y actualización de la normatividad técnica aplicable, en las que participen miembros del Ayuntamiento y representantes de instituciones de educación tecnológica o superior, colegios o asociaciones de profesionistas, cámaras empresariales, y otros organismos relacionados con la materia.

Preservación de los materiales y sistemas de construcción

Artículo 367. En los centros de población declarados Patrimonio Cultural, en los centros históricos delimitados en los programas municipales, en las zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y en las zonas con valor escénico, deberán respetarse los materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción, de acuerdo a las disposiciones del Código.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

La Secretaría auxiliará a los municipios en la elaboración de documentos técnicos de análisis de materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción, a considerar en los espacios a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo a la normatividad aplicable.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Uso y destino de las construcciones

Artículo 368. El uso y destino de las construcciones se fijará tomando como base lo que establecen los programas previstos en el Código.

Prohibición para la ejecución de construcciones

Artículo 369. Queda prohibida la ejecución de construcciones susceptibles de ser ocupadas por personas, que se ubiquen en zonas de riesgo conforme lo que se determine en el atlas respectivo.

Evaluación del diseño de cimentaciones en suelos problemáticos

Artículo 370. En los reglamentos municipales se establecerán los procedimientos para la evaluación técnica del diseño de cimentaciones en suelos problemáticos y en terrenos que por su topografía o calidad sean considerados de riesgo o con características particulares, previo dictamen por un perito de obra.

Capítulo II
Permisos de construcción

Permisos de construcción y de uso de suelo

Artículo 371. Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación se deberá obtener el permiso de construcción respectivo, para lo que se deberá obtener previamente el permiso de uso de suelo.

En edificaciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, si se efectúan las modificaciones requeridas por la unidad administrativa municipal para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias.

Identificación del inmueble en que se efectuará la construcción

Artículo 372. Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere este Título, la unidad administrativa municipal requerirá del solicitante que identifique, mediante la clave catastral, al inmueble en que se haya de efectuar la construcción de que se trate.

La unidad administrativa municipal enviará mensualmente a la Tesorería Municipal, una relación de los permisos de construcción que haya otorgado durante el periodo inmediato anterior.

Contenido del permiso de construcción

Artículo 373. Los permisos de construcción contendrán:

I. Las limitaciones y modalidades en materia de vialidades urbanas y áreas verdes, que se establezcan en los programas municipales;

II. Las condiciones relativas a las áreas de maniobras y de estacionamiento;

III. Los coeficientes de ocupación del suelo y de densidad poblacional aplicables;

IV. El alineamiento y número oficial respectivos;

V. Las especificaciones técnicas aplicables a las cimentaciones;

VI. Las condiciones o limitaciones para el uso de agua potable en la ejecución de las obras de que se trate;

VII. La clave catastral correspondiente al inmueble en que se autorice la obra de que se trate; y

VIII. Las demás estipulaciones previstas en los reglamentos municipales.

Vigencia del permiso de construcción

Artículo 374. La vigencia del permiso de construcción que se expida, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar y será fijada de conformidad con las bases que al efecto señale el reglamento municipal.

Obras que no requieren de permiso de construcción

Artículo 375. Quedan exceptuados del permiso de construcción:

I. Resanes y aplanados, interiores o exteriores en paredes, pisos o techos;

II. Trabajos de impermeabilización;

III. Pintura interior o exterior;

IV. Colocación de portones, rejas o cancelería, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros;

V. Reparación de tuberías de agua o de gas, albañales o instalaciones sanitarias;

VI. Divisiones, interiores o exteriores, que no afecten la estructura de la construcción;

VII. Cercado de lotes baldíos, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros y no se cierre alguna vialidad urbana;

VIII. Trabajos de mantenimiento o conservación que no afecten substancialmente obras previamente aprobadas mediante un permiso de construcción; y

IX. Obras urgentes o preventivas de accidentes, siempre que se dé aviso a la autoridad competente en caso de afectaciones estructurales, a la vialidad urbana o a los predios colindantes.

Ocupación o modificación de la vía pública

Artículo 376. Para ocupar o modificar la vía pública en cualquier proceso de edificación, modificación, reparación o demolición, o en general toda clase de obras de naturaleza similar, será necesario el otorgamiento previo del permiso correspondiente, expedido por la unidad administrativa municipal, en los términos del reglamento respectivo.

Obras en edificaciones peligrosas o ruinosas

Artículo 377. Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas se requerirá el otorgamiento del permiso correspondiente, por parte de la unidad administrativa municipal, en los términos del reglamento respectivo.

Supuestos en que no se expedirán permisos

Artículo 378. No se expedirán permisos para construir en fracciones o lotes provenientes de división de inmuebles no autorizadas.

Capítulo III
Terminación de obras

Aviso de terminación de obra

Artículo 379. Al término de la ejecución de las obras, se deberá presentar el aviso de terminación de obra, ante la unidad administrativa municipal, en un plazo no mayor de quince días hábiles, en el que se referirán los datos de identificación del permiso de construcción.

Inspección de verificación y ocupación de la construcción

Artículo 380. Recibido el aviso de terminación de obra, la unidad administrativa municipal ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso, así como el cumplimiento de los proyectos aprobados.

Si dentro de los diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presentó el aviso, no se recibe la inspección, se entenderá que no existe inconveniente para la ocupación de la edificación.

Autorización para el uso y ocupación de la construcción

Artículo 381. Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, la unidad administrativa municipal autorizará su uso y su ocupación. En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y, en tanto no se satisfagan, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Obras que requieren de autorización por parte de la unidad administrativa municipal en materia de protección civil

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Artículo 382. La ocupación y operación de construcciones destinadas a escuelas, mercados, centros comerciales, cines, teatros, auditorios, iglesias, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas, centros de reunión y cualquier otro uso que implique la concentración de un número considerable de personas, requerirán, además, de la previa autorización por parte de la unidad administrativa municipal en materia de protección civil.

Construcciones peligrosas

Artículo 383. Cuando se tenga conocimiento sobre una construcción, estructura o instalación que represente algún peligro para las personas o los bienes, la unidad administrativa municipal ordenará, con la urgencia que el caso requiera, al propietario de aquéllas que efectúe las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario, la unidad administrativa municipal podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva de una construcción peligrosa. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá efectuarse en forma inmediata pudiendo hacerse uso de la fuerza pública para cumplir con dicha orden.

Capítulo IV
Función pericial

Peritos especializados

Artículo 384. El proyecto, ejecución y supervisión de cualquier obra de construcción requerirá la intervención de los peritos especializados.

Clasificación de los peritos

Artículo 385. Los peritos, se clasifican según su desempeño y especialidad, en:

I. Peritos de proyecto: profesionistas en las ramas de la arquitectura, la ingeniería civil, el urbanismo u otra equivalente, con experiencia en la materia, responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos;

II. Peritos de obra: profesionistas en las ramas de la arquitectura, la ingeniería civil u otra equivalente, con experiencia en la materia, responsables del control y construcción de cualquier obra, para que se realice conforme a las disposiciones del Código, los reglamentos y programas municipales, a las normas técnicas de construcción, seguridad, diseño y calidad de los materiales, a los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por las unidades administrativas municipales, así como a los permisos, licencias y resoluciones en materia de evaluación del impacto ambiental; y

III. Peritos supervisores: profesionistas en las ramas de la arquitectura, el urbanismo o cualquiera de las ingenierías afines a los proyectos objeto de la supervisión, con

experiencia en la materia, quienes fungen como auxiliares de las autoridades municipales en la verificación de las obras de construcción, urbanización o edificación, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la unidad administrativa municipal, a la que rendirán periódicamente los informes correspondientes a su función y notificarán, de inmediato, las incidencias que detecten con motivo del ejercicio de la misma.

Función de los peritos

Artículo 386. Los peritos de proyecto o de obra serán los responsables técnicos de los proyectos u obras, respectivamente, actuando siempre a petición de los interesados.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Los peritos supervisores tendrán una función de auxilio a las autoridades municipales y actuarán a petición de las mismas.

Responsabilidad solidaria de los peritos de proyecto o de obra

Artículo 387. Los peritos de proyecto o de obra serán responsables solidarios de que en las obras en que intervengan se cumpla con lo establecido en el Código, los reglamentos y programas municipales.

Registro de los peritos

Artículo 388. Los peritos deberán tramitar y obtener su inscripción en el registro que para tal efecto lleve la unidad administrativa municipal y deberán actualizar su vigencia cada dos años.

Para acreditar la experiencia en la materia, los peritos presentarán a la unidad administrativa municipal las constancias de la capacitación recibida, impartida por instituciones de educación superior o tecnológica y, en su caso, la certificación de competencias ocupacionales y laborales que corresponda a la clasificación respectiva.

El trámite y obtención de la inscripción en el registro a que se refiere este artículo no podrá condicionarse, en forma alguna, a la afiliación a cualquier organización, colegio o cámara.

Certificación de competencias ocupacionales y laborales

Artículo 389. Los ayuntamientos podrán celebrar convenios y acuerdos con las dependencias y entidades de la administración pública federal o estatal, así como con colegios de profesionistas, cámaras empresariales, e instituciones de educación tecnológica o superior, para promover la certificación de competencias ocupacionales y laborales de los peritos a que se refiere este Capítulo.

Incompatibilidad

Artículo 390. Los peritos de proyecto y de obra no podrán ejercer como perito supervisor en las obras en que hayan intervenido con tal carácter.

Supervisión de la ejecución de la obra pública

Artículo 391. La supervisión de la ejecución de obra pública se sujetará a las disposiciones de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Obligación de realizar la supervisión

Artículo 392. Cuando el Municipio cobre los derechos por supervisión de obra, tendrá la obligación de realizarla directamente a través de los peritos supervisores.

TÍTULO SEXTO
DIVISIÓN DE BIENES INMUEBLES, FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

Capítulo I
Disposiciones generales

Acciones a considerar para el otorgamiento de permisos

Artículo 393. Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere este Título, la unidad administrativa municipal deberá tomar en cuenta:

I. Los usos y destinos de las áreas e inmuebles previstos en el Código, el programa municipal y las demás disposiciones jurídicas aplicables;

II. Los rangos de densidad de población y los coeficientes de ocupación del suelo, determinados en el programa municipal;

III. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura pública y del equipamiento urbano existentes o por construirse;

IV. La autosuficiencia de los servicios urbanos en los fraccionamientos o desarrollos en condominio que no puedan articularse con la red básica de los servicios públicos;

V. La organización y control de la red de comunicación vial, de los estacionamientos y del sistema de transporte público;

VI. La congruencia del proyecto con la estructura urbana de los centros de población;

VII. La adecuación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, a fin de controlar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano, así como la protección al ambiente, los recursos naturales, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Las especificaciones relativas a las características, dimensiones y restricciones por alineamiento de construcción de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio normados por el Código; y

IX. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.

Negativa de inscripción de escrituras públicas

Artículo 394. El Registro Público de la Propiedad negará la inscripción de cualquier escritura pública que contenga alguno de los actos a que se refiere este Título, si no cuenta con los permisos correspondientes.

Capítulo II
División de bienes inmuebles

Requisitos para obtener el permiso de división

Artículo 395. Para obtener el permiso de división, el interesado deberá presentar la solicitud por escrito ante la unidad administrativa municipal, con los siguientes requisitos:

I. Copia de la escritura pública de propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad;

II. Cuando se trate de persona jurídico colectiva, copia de la escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad, así como documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal;

III. Certificado de libertad de gravámenes actualizado;

IV. Constancia de apeo y deslinde, en caso de que se requiera;

V. Certificación de clave catastral del inmueble;

VI. Plano del levantamiento topográfico que incluya las vialidades urbanas colindantes, la infraestructura pública existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

VII. La constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida por la entidad paraestatal correspondiente, tratándose de inmuebles urbanos; y

VIII. Copia del comprobante de pago de los impuestos y derechos que correspondan.

Plazo para subsanar las omisiones

Artículo 396. En caso de que la solicitud no cumpla con los requisitos, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al interesado, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de diez días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el interesado haya desahogado la prevención, se desechará el trámite, dejando a salvo los derechos para que se inicie uno nuevo.

Plazo para la expedición del permiso de división

Artículo 397. Los permisos de división deberán expedirse dentro de los tres días

hábiles siguientes a aquél en que se presentó la solicitud con los requisitos respectivos.

Condiciones para el otorgamiento del permiso de división

Artículo 398. Para el otorgamiento del permiso de división de inmuebles, cualquiera que fuere su extensión, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

I. Los lotes resultantes no podrán tener una superficie menor a la que se establezca para la zona de su ubicación en el programa municipal respectivo;

II. El destino de los lotes resultantes no presente impedimentos para su utilización posterior y no generen incompatibilidad futura de acuerdo a los usos y destinos señalados en el programa municipal correspondiente; y

III. Los lotes resultantes cuenten con servicios de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica.

Quedan excluidas del régimen del Código las resoluciones que se emitan con motivo de la partición de una herencia, así como la división forzosa derivada del cumplimiento de obligaciones civiles, determinada por la autoridad judicial en sentencia ejecutoriada.

Instrumento que determinará la extensión mínima de las partes resultantes de la división de inmuebles

Artículo 399. Los programas municipales señalarán la extensión mínima de las partes resultantes de la división de inmuebles, atendiendo a las características y requerimientos de la zona en que los mismos se ubiquen.

Aspectos a considerar para el otorgamiento del permiso de división

Artículo 400. Para que la unidad administrativa municipal otorgue el permiso de división, deberá considerar la zona de ubicación del inmueble en el programa municipal respectivo. Los lotes resultantes se ajustarán al uso previsto en ese programa.

Excepción para otorgar áreas de donación

Artículo 401. En la división de inmuebles no se exigirán áreas de donación.

Capítulo III
Fraccionamientos y desarrollos en condominio

Clasificación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio

Artículo 402. Los fraccionamientos y desarrollos en condominio, se clasifican en:

I. Habitacionales: aquéllos conformados por viviendas o unidades para uso habitacional y que, a su vez, se clasifican en:

a) Populares: aquéllos conformados por viviendas o unidades cuyo monto, al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esa cantidad al año;

Inciso reformado P.O. 01-07-2016

b) De interés social: aquéllos 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 la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esta cantidad al año;

Inciso reformado P.O. 01-07-2016

c) Residenciales: aquéllos que se ubiquen dentro de los centros de población delimitados en los programas municipales, 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 la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esta cantidad al año; y

Inciso reformado P.O. 01-07-2016

d) Campestres: aquéllos que se ubiquen fuera de los centros de población delimitados en los programas municipales, 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 la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esta cantidad al año;

Inciso reformado P.O. 01-07-2016

II. Turísticos, recreativo-deportivos: aquéllos en los que, además del uso habitacional, se realizan o fomentan actividades de esparcimiento, turísticas, deportivas o recreativas, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

III. Agropecuarios: aquéllos en cuyos lotes se realizan actividades agropecuarias y que se ubican dentro de las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

IV. Comerciales o de servicios: aquéllos en cuyos lotes se establecen bodegas o locales para depósito y expendio de mercancías, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal;

V. Industriales: aquéllos en cuyos lotes se establecen fábricas o plantas industriales, que se ubican en las zonas determinadas para este uso en el programa municipal; y

VI. Mixtos de usos compatibles: aquéllos en los que se podrán determinar diferentes usos y destinos a los lotes que los conforman, siempre que sean compatibles de acuerdo a lo dispuesto en los programas y reglamentos municipales, y no pongan en riesgo a la población.

Autorización de fraccionamientos y desarrollos en condominio

Artículo 403. Los fraccionamientos y desarrollos en condominio sólo se autorizarán si son compatibles con los usos, destinos y densidades establecidos en los programas municipales y se sujetarán a las modalidades que se establezcan en el permiso de uso de suelo expedido en los términos del Código.

En todos los fraccionamientos y desarrollos en condominio se deberá asegurar su correcta integración a las redes de infraestructura pública y de comunicación vial.

Fases de la gestión de fraccionamientos y desarrollos en condominio

Artículo 404. La gestión de fraccionamientos o de desarrollos en condominio, se efectuará conforme a las fases determinadas por la realización de los actos siguientes:

I. Dictamen de congruencia;

II. Aprobación de traza;

III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;

IV. Permiso de venta; y

V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Superficie mínima de los lotes

Artículo 405. Los lotes unifamiliares de los fraccionamientos habitacionales tendrán una superficie mínima de ciento cinco metros cuadrados.

En los reglamentos municipales se establecerán las superficies mínimas de los lotes de fraccionamientos turísticos, recreativo-deportivos, agropecuarios, comerciales e industriales, sin que puedan ser menores a la superficie a que se refiere el párrafo anterior.

Dictamen de congruencia del proyecto de diseño urbano

Artículo 406. Previamente a la aprobación de traza, la unidad administrativa municipal en materia de planeación, dictaminará la congruencia del proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con las disposiciones del programa municipal, 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.

Párrafo reformado P.O. 22-10-2013

El dictamen a que se refiere el párrafo anterior, se deberá emitir dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, remita el proyecto de diseño urbano.

Párrafo reformado P.O. 22-10-2013

Las observaciones que, en su caso, tenga la unidad administrativa municipal en materia de planeación 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 notifica el dictamen a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, se entenderá que no existe inconveniente para la aprobación de la traza.

Párrafo reformado P.O. 22-10-2013

Requisitos para obtener la aprobación de traza

Artículo 407. Para obtener la aprobación de traza, el desarrollador deberá presentar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio:

I. Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar;

II. El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización, así como la de la ubicación, características y destino de las áreas de donación;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. La certificación de clave catastral respectiva;

IV. El comprobante del pago de los derechos correspondientes; y

V. La documentación que se señale en el reglamento municipal respectivo.

Plazo para subsanar las omisiones

Artículo 408. En caso de que la solicitud de aprobación de traza no cumpla con los requisitos, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al desarrollador, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el desarrollador haya desahogado la prevención, se desechará el trámite, dejando a salvo los derechos para que se inicie uno nuevo.

H. CONGRESO DEL ESTADO

Aprobación de los proyectos de infraestructura pública

Artículo 409. Para el otorgamiento del permiso de urbanización o de edificación, el desarrollador deberá obtener previamente del organismo operador, la entidad paraestatal y las unidades administrativas municipales, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública.

Obras que abarcan los proyectos de infraestructura pública

Artículo 410. Los proyectos de infraestructura pública a que se refiere el artículo anterior incluirán únicamente las obras siguientes:

I. Suministro de agua potable;

II. Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial;

III. Energía eléctrica y alumbrado público;

IV. Áreas verdes forestadas; y

V. Vialidades urbanas a ubicarse, conforme al proyecto de diseño urbano, dentro del área a desarrollar y de conexión con la red de comunicación vial del centro de población, en el punto más próximo a la ubicación del desarrollo. En caso de que el proyecto de diseño urbano considere la ubicación de lotes con frente a vialidades urbanas, el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de vialidades metropolitanas o primarias.

Obras adicionales con que deberán contar los desarrollos en condominio

Artículo 411. Además de las obras a que se refiere el artículo anterior, los desarrollos en condominio deberán contar con:

I. Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes;

II. Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal; y

III. Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil.

Convenios para la ejecución de obras de infraestructura pública

Artículo 412. El desarrollador estará obligado a ejecutar únicamente las obras de infraestructura pública a que se refieren los dos artículos anteriores, para lo cual podrá celebrar los convenios respectivos con el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal, previamente a la solicitud del permiso de urbanización o de edificación.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Los convenios que se celebren en los términos del párrafo anterior, se sujetarán a las disposiciones del artículo 293 del Código.

En la construcción de las obras de infraestructura pública se observarán las normas técnicas de construcción, urbanización, seguridad y diseño y calidad de los materiales, establecidas en los reglamentos municipales.

Fraccionamientos y desarrollos en condominio sustentables

Artículo 413. Los reglamentos municipales establecerán la infraestructura con que deberán contar los desarrollos en condominio y los fraccionamientos para cumplir con el principio de sustentabilidad, y atendiendo a sus características, deberán incluir algunos de los siguientes elementos:

I. Celdas fotovoltaicas para la operación de la red de alumbrado público;

II. Contenedores para la separación de los residuos en la fuente de generación;

III. Red para el suministro de gas natural;

IV. Planta de tratamiento de aguas residuales;

V. Sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y conservación de las áreas verdes; o

VI. Calentamiento de agua a través de calentadores solares.

Las viviendas que se construyan como parte de los desarrollos en condominio sustentables o fraccionamientos sustentables se sujetarán a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos establecerán estímulos e incentivos para promover la realización de desarrollos en condominio sustentables y fraccionamientos sustentables.

Criterios para la formulación y evaluación de los proyectos de infraestructura pública

Artículo 414. Los proyectos de infraestructura pública de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, deberán ser formulados y evaluados tomando en consideración la densidad máxima de población a la zona de ubicación del proyecto, de acuerdo a las disposiciones que se establezcan en los programas municipales y de manera proporcional a las características del proyecto.

Fraccionamientos o desarrollos en condominio ubicados fuera de los centros de población

Artículo 415. Los desarrollos en condominio o fraccionamientos que se pretendan ubicar fuera de los centros de población, sólo se autorizarán cuando el programa municipal así lo prevea.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el desarrollador deberá ejecutar por su cuenta las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal en materia de planeación.

Tratándose de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, o de desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, las obras para el acceso vial y para la conexión de los servicios con las zonas urbanizadas al punto más próximo a la ubicación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, se efectuarán conforme a los convenios que se celebren entre el desarrollador, las unidades administrativas municipales y el organismo operador, en términos del artículo 293 del Código.

Áreas de donación

Artículo 416. Los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberán contar con áreas de donación, destinadas para áreas verdes y para la dotación de equipamiento urbano, de acuerdo a lo siguiente:

I. En los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado;

II. En los desarrollos en condominio de uso habitacional, con excepción de los campestres, el área de donación no podrá ser menor al cuatro por ciento del total de la superficie del desarrollo;

III. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso habitacional campestre, así como para uso agropecuario, industrial y comercial, el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado;

IV. En los fraccionamientos y desarrollos en condominio mixtos de usos compatibles, aplicarán proporcionalmente para la superficie de cada uno de los usos, los porcentajes señalados en las fracciones anteriores; y

V. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso turístico, recreativo-deportivo, las áreas en que se realicen estas actividades serán consideradas como equipamiento urbano.

Destino de las áreas de donación

Artículo 417. El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal.

El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrán enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes.

Las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano;

II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. Permuta, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.

Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.

Artículo reformado P.O. 22-10-2013

Entrega de las áreas verdes y equipamiento urbano

Artículo 418. Las áreas verdes que el desarrollador entregue al Municipio deberán estar forestadas, conforme a la paleta vegetal.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Las áreas destinadas para la dotación de equipamiento urbano, serán urbanizadas por el desarrollador de acuerdo a las características del proyecto. La unidad administrativa municipal, determinará el tipo de equipamiento urbano a que se destinarán estas áreas, previo análisis de la propuesta presentada por el desarrollador.

Ubicación de las áreas de donación

Artículo 419. Las áreas de donación del fraccionamiento o desarrollo en condominio no podrán ser residuales ni estar ubicadas en zonas inundables o de riesgo, o presentar condiciones topográficas que dificulten su aprovechamiento.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Cuando el fraccionamiento o desarrollo en condominio se construya en una superficie de hasta una hectárea, las áreas de donación se entregarán en una sola porción; en caso de que la superficie en la que se lleve a cabo sea mayor a la referida, la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio determinará, por medio del dictamen técnico correspondiente, las porciones en que el desarrollador entregará tales áreas de donación, procurando que estén consolidadas las áreas verdes de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Áreas de equipamiento fuera del área a urbanizar

Artículo 420. La unidad administrativa municipal podrá autorizar que las áreas para la dotación de equipamiento urbano se ubiquen fuera del área a urbanizar, siempre que ese requerimiento esté satisfecho en la zona en que se localice el fraccionamiento o desarrollo en condominio.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, 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.

Permiso de urbanización o de edificación

Artículo 421. El desarrollador dispondrá de ciento veinte días hábiles para solicitar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, contados a partir de la notificación de la aprobación de traza, el permiso de urbanización o de edificación, presentando, para tal efecto, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública del fraccionamiento o desarrollo en condominio, así como la propuesta de ubicación, características y destino de las áreas de donación.

En caso contrario, la aprobación de traza quedará sin efecto, salvo que existan causas técnicas o administrativas que impidan cumplir con el plazo señalado, en cuyo caso, serán expuestas a la unidad administrativa municipal para que resuelva lo conducente.

Plazo para resolver sobre el otorgamiento del permiso de urbanización o de edificación

Artículo 422. Recibida la solicitud del permiso de urbanización o de edificación, la unidad administrativa municipal, conforme a los proyectos de infraestructura pública aprobados, dentro de los cinco días hábiles siguientes resolverá sobre el otorgamiento de la misma.

En caso de que la solicitud o la documentación adjunta no cumpla con los requisitos, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al desarrollador, por escrito y dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de treinta días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin que el desarrollador haya desahogado la prevención, se desechará la solicitud, dejando a salvo los derechos para que se inicie un nuevo trámite.

Inicio de las obras

Artículo 423. Otorgado el permiso de urbanización o de edificación, el desarrollador deberá dar inicio a las obras en un plazo de sesenta días naturales y respetar las especificaciones, normas técnicas, etapas constructivas y programas autorizados.

Con posterioridad a la notificación del permiso de urbanización o de edificación, el desarrollador podrá solicitar la asignación de las claves catastrales de los lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que se establezcan en el proyecto de diseño urbano autorizado, en los términos del reglamento municipal respectivo.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Fraccionamientos de urbanización progresiva

Artículo 424. Solamente los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social podrán realizarse bajo el procedimiento constructivo de urbanización progresiva, a cargo de los organismos públicos competentes o en coordinación con estos, previo estudio socioeconómico.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, en el permiso de urbanización se señalará el plazo máximo para concluir el resto de las obras atendiendo a la magnitud del fraccionamiento.

Obras mínimas de urbanización

Artículo 425. Las obras mínimas de urbanización con las que deberán contar los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva, serán las necesarias para la prestación de los servicios de suministro de agua potable y drenaje, así como para la operación de la red de alcantarillado.

Supervisión de las obras

Artículo 426. La unidad administrativa municipal, el organismo operador y las dependencias o entidades competentes en materia de vialidades urbanas y alumbrado público, supervisarán las obras de infraestructura pública que se realicen en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y normas técnicas señaladas en los permisos correspondientes.

La unidad administrativa municipal deberá llevar un registro mensual de evaluación del avance de obra.

Realización y terminación de las obras

Artículo 427. El plazo para la ejecución de las obras de infraestructura pública 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 de urbanización o de edificación 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 unidad administrativa municipal por un periodo máximo de ciento ochenta días hábiles, sin que sea necesario cubrir nuevos derechos de supervisión.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

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

Modificación de la lotificación autorizada

Artículo 428. El desarrollador podrá solicitar por escrito la modificación de la lotificación autorizada en el permiso de urbanización o de edificación, adjuntando la propuesta correspondiente, con el plano y la memoria descriptiva de los lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa del fraccionamiento o desarrollo en condominio conteniendo las modificaciones propuestas.

Requisitos para la modificación de traza

Artículo 429. La unidad administrativa municipal podrá autorizar la modificación solicitada siempre que:

I. No se sature la capacidad de las redes de infraestructura pública instaladas del propio fraccionamiento o desarrollo en condominio, o de la zona de su ubicación;

II. No se rebase la densidad de población señalada en el programa municipal;

III. En los fraccionamientos habitacionales, los lotes no resulten de dimensiones menores a las señaladas en el Código, o en los reglamentos municipales;

IV. Los lotes no hayan salido del patrimonio del desarrollador;

V. En la modificación de la lotificación se respete el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado; y

VI. El desarrollador esté al corriente en sus obligaciones fiscales estatales y municipales correspondientes.

Permiso de venta

Artículo 430. Iniciadas las obras de urbanización de un fraccionamiento o de edificación de un desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal el permiso de venta, presentado la documentación siguiente:

I. Certificado de gravámenes. En caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del fraccionamiento o desarrollo en condominio y, que se cuenta con anuencia para continuar con el trámite de permiso de venta, otorgado por el titular del gravamen;

II. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas;

III. Los comprobantes de pago correspondientes a los impuestos y derechos;

IV. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal de acuerdo con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva; y

V. En el caso de que las obras se encuentren concluidas, deberá exhibir el documento público que así lo acredite.

Garantía en los fraccionamientos o desarrollos en condominio que se urbanicen por etapas

Artículo 431. Cuando la unidad administrativa municipal autorice que un fraccionamiento o desarrollo en condominio se urbanice por etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas, fijándose como base para su monto, el presupuesto de la misma.

Publicación del permiso de venta

Artículo 432. En el permiso de venta se estipularán todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador y, a costa de éste, se inscribirá en el Registro Público de la

Propiedad que corresponda y se publicará, por una sola vez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación local en el municipio de que se trate.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Tratándose de desarrollos en condominio, además se deberá presentar para su inscripción la escritura constitutiva del régimen en condominio.

Conclusión de las obras de urbanización o de edificación

Artículo 433. Otorgado el permiso de venta, el desarrollador estará obligado a realizar y concluir las obras de urbanización o de edificación, con apego al programa de ejecución.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Análisis de los expedientes integrados para el trámite de divisiones, fraccionamientos o desarrollos en condominio

Artículo 434. La unidad administrativa municipal se auxiliará del organismo operador y de las dependencias o entidades competentes para el análisis de los expedientes integrados para el trámite de divisiones, fraccionamientos o desarrollos en condominio, así como en la supervisión y en la entrega-recepción de las obras de urbanización conforme al proyecto autorizado.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Recepción de las obras

Artículo 435. La unidad administrativa municipal, el organismo operador y las dependencias o entidades competentes recibirán en forma independiente cada una de las obras de urbanización o de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, sin necesidad de que los desarrolladores entreguen dichas obras o servicios en un sólo acto.

Procedimiento para la recepción de las obras y servicios

Artículo 436. A la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento o de la etapa correspondiente, así como de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, la recepción de obras y servicios públicos, respectivamente, debiendo presentar para tal efecto, la bitácora de obra concluida, firmada por el perito supervisor, dentro de los veinte días hábiles siguientes al cierre de la misma, así como las actas de recepción del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal.

Una vez recibida la solicitud, la unidad administrativa municipal deberá citar al desarrollador, al organismo operador y a las dependencias o entidades competentes, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, a efecto de que se realice la inspección final de las obras de urbanización del fraccionamiento o de equipamiento del desarrollo en condominio.

Contenido del acta de inspección final

Artículo 437. En la inspección final se levantará el acta correspondiente, en la que

se señalarán:

I. Las incidencias y reparaciones que se hubieran realizado durante el periodo de construcción;

II. El estado físico de las obras de urbanización del fraccionamiento o de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio; y

III. Las reposiciones y reparaciones a realizar, en caso de que existieran, a efecto de que proceda la recepción definitiva.

Desperfectos detectados en las obras durante la inspección final

Artículo 438. Los desperfectos que se detecten en las obras de urbanización del fraccionamiento o en aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio durante la inspección final, serán notificados por la dependencia o entidad competente al desarrollador, dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre del acta respectiva, a efecto de que éste lleve a cabo las reparaciones necesarias dentro del plazo señalado por los mismos.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

En caso de que no sea notificado el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior dentro del plazo establecido, se entenderá que no se tiene inconveniente con la recepción de las obras de urbanización, por parte de la dependencia o entidad competente.

Conclusión de la entrega-recepción de las obras

Artículo 439. El desarrollador, una vez realizadas las reparaciones a que se refiere el artículo anterior, solicitará la conclusión de la entrega-recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento o de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de las obras o actividades correspondientes.

Conclusión de la gestión de un fraccionamiento

Artículo 440. La gestión de un fraccionamiento o desarrollo en condominio concluirá con la aprobación del acta de la inspección final, por parte de la unidad administrativa municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes al cierre de aquélla o a la presentación de la solicitud a que se refiere el artículo anterior.

En caso de que no sea notificada la aprobación del acta final dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, se entenderá que no se tiene inconveniente con la recepción de las obras de urbanización, por parte de la unidad administrativa municipal.

Actas de entrega-recepción

Artículo 441. Previo al trámite de liberación de garantía de las obras de urbanización del fraccionamiento o de aquéllas destinadas a los servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano del desarrollo en condominio, el desarrollador deberá obtener cada una de las actas de entrega-recepción de los servicios, por parte del organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal que corresponda.

Liberación de las garantías otorgadas

Artículo 442. La Tesorería Municipal y las áreas administrativas del organismo operador y de las unidades administrativas municipales sólo podrán dar trámite a la liberación de las garantías otorgadas para la realización de las obras de urbanización del fraccionamiento y de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano de los desarrollos en condominio, una vez que se verifique su conclusión.

Reporte sobre el estado que guardan las obras

Artículo 443. La unidad administrativa municipal entregará un reporte semestral al Ayuntamiento sobre el estado que guardan las obras de urbanización de los fraccionamientos y de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano de los desarrollos en condominio.

Destino de las áreas para la dotación de equipamiento urbano

Artículo 444. El Ayuntamiento determinará el destino de las áreas para la dotación de equipamiento urbano con base en el dictamen de la unidad administrativa municipal competente en materia de planeación, de conformidad con el programa municipal.

Fraccionamientos que sufran afectaciones derivadas del programa municipal

Artículo 445. En los fraccionamientos o desarrollos en condominio que sufran afectaciones derivadas del programa municipal, por instalaciones de equipamiento urbano o el trazo de vialidades urbanas o cualquiera otra vía de comunicación, dichas afectaciones se podrán considerar hasta el cien por ciento como parte del área de donación para la dotación de equipamiento urbano, a excepción de las vías públicas que el programa municipal señale como restricciones federales, de conformidad con el convenio que al efecto se celebre entre el Municipio y la autoridad federal.

Tratándose de fraccionamientos o de desarrollos en condominio de uso habitacional popular o de interés social, que se ubiquen dentro de los centros de población delimitados en los programas municipales, no podrá ser menor del cincuenta por ciento la superficie que se considere como parte del área de donación.

En los reglamentos municipales se establecerán los lineamientos para fijar los porcentajes a que se refiere este artículo, atendiendo a las características de la zona y a los requerimientos del fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Obligaciones de los desarrolladores

Artículo 446. Los desarrolladores tendrán las siguientes obligaciones:

I. Donar al Municipio respectivo dentro de los límites del fraccionamiento o desarrollos en condominio, las superficies de terreno destinadas a vialidades urbanas de acuerdo al proyecto que se apruebe;

II. Establecer la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, así como las redes y sistemas de alcantarillado,

alumbrado público y suministro de energía eléctrica, pavimentos, banquetas, parques urbanos y jardines públicos, conforme a las especificaciones que señalen los reglamentos municipales; incluyendo las vías de enlace del fraccionamiento a la zona urbanizada más próxima del centro de población de que se trate;

III. Donar al Municipio la superficie de terreno que exclusivamente se utilizará para áreas verdes y para dotación de equipamiento urbano; en el caso de las áreas destinadas a áreas verdes, el desarrollador deberá entregarlas forestadas. Dicha superficie será deducida del área total del proyecto autorizado en los términos del Código. En el caso de desarrollos en condominio, la superficie de donación fuera del desarrollo será determinada en el reglamento municipal correspondiente, pero en ningún caso podrá ser mayor al cuatro por ciento de su superficie. Tratándose de desarrollos en condominio de tipo horizontal de uso habitacional, la superficie de donación fuera del polígono condominal será del cuatro por ciento de la superficie total del desarrollo;

Fracción reformada P.O. 22-10-2013

IV. Enterar el importe de los derechos derivados de los trámites y autorizaciones que regula el Código;

V. Otorgar ante el Ayuntamiento y a satisfacción de éste, una garantía que podrá ser la de fianza, prenda ó hipoteca, con el propósito de asegurar las obligaciones consistentes en la realización y conservación de las obras de urbanización, debiendo establecer la forma de garantía que se va a utilizar en cada uno de los desarrollos, la autoridad o autoridades responsables obligadas a ejecutarla, así como las fechas de vigencia y los montos a garantizar.

En el supuesto de que se haga efectiva la garantía por parte del Ayuntamiento por incumplimiento del desarrollador, el destino de la misma será la ejecución de las obras de urbanización pendientes de realizar, mismas que deberán iniciarse de inmediato.

Las fianzas que se presenten por parte de los desarrolladores deberán acompañarse del documento que acredite la inscripción de la afianzadora en el padrón municipal;

VI. Responder por los vicios ocultos en las obras de urbanización de los fraccionamientos o de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano, tratándose de desarrollos en condominio;

VII. Escriturar a favor del Municipio la superficie del área de donación, y de las vialidades urbanas en su caso. El Notario Público será el que indique el desarrollador;

VIII. Colocar y conservar en el predio donde se autorice el fraccionamiento o el desarrollo en condominio, el aviso donde se mencionen las características de los mismos y las autorizaciones otorgadas;

IX. Instalar por su cuenta, la señalización vial y las placas relativas a la nomenclatura de las calles; y

X. Permitir la práctica de visitas de inspección ordenadas por la autoridad competente.

Prohibición para celebrar actos si se carece del permiso de venta

Artículo 447. Los desarrolladores tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la transmisión del dominio de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, si carecen del permiso de venta respectivo.

Responsabilidad en la operación y mantenimiento de las obras

Artículo 448. Los desarrolladores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y para la prestación de servicios públicos, hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la autoridad municipal correspondiente.

Reparaciones

Artículo 449. Si se llegase a causar daño o deterioro en las obras o instalaciones existentes durante la ejecución de las obras para el nuevo fraccionamiento o desarrollo en condominio, el desarrollador tiene la obligación de cubrir el importe de las reparaciones, para lo cual deberá convenir con el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad administrativa municipal, la forma en que, dada la naturaleza del daño y la urgencia de repararlo quede terminado.

Plazos para la emisión de resoluciones

Artículo 450. Las autoridades municipales darán trámite y emitirán sus resoluciones dentro de los siguientes plazos, contados a partir de la presentación de la solicitud, para los siguientes casos:

I. Treinta días hábiles para la aprobación de traza;

Fracción reformada P.O. 22-10-2013

II. Cinco días hábiles para la expedición de los permisos de urbanización o de edificación, así como del permiso de venta de fraccionamientos y desarrollos en condominio; y

III. Tres días hábiles para los demás trámites.

H. CONGRESO DEL ESTADO

Bitácora de obra

Artículo 451. La unidad administrativa municipal deberá llevar durante todo el plazo en que tenga vigencia el permiso de urbanización o de edificación una bitácora de obra, en la cual anotará las observaciones del organismo operador y de las dependencias o entidades, en cuanto a los procedimientos constructivos, los resultados de las pruebas de laboratorio, los días no laborados por causas justificadas y, en general las incidencias en la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos o de edificación de desarrollos en condominio autorizados.

Permisos de construcción

Artículo 452. La unidad administrativa municipal, previo a la terminación de las obras de urbanización de un fraccionamiento o desarrollo en condominio de tipo horizontal que haya obtenido permiso de venta, podrá expedir permisos de construcción en los que se incluirá que el inmueble no podrá ser ocupado hasta en tanto no se concluyan las obras de urbanización y se tramite ante el organismo operador, la entidad paraestatal y la unidad

administrativa municipal la contratación de los servicios.

Consecuencia de la demora en la terminación de las obras de urbanización o de edificación

Artículo 453. Si concluido el plazo y en su caso la ampliación otorgada en los términos previstos por el Código, el desarrollador no ha terminado las obras de urbanización o de edificación, la unidad administrativa municipal tiene la obligación en un plazo no mayor a diez días hábiles de:

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

I. Notificar a las autoridades competentes para que dicten las medidas de seguridad;

II. Suspender el permiso de venta otorgado; y

III. Informar a la Tesorería Municipal para que proceda al reclamo de la garantía.

La unidad administrativa municipal procederá a cuantificar el avance de obra y evaluar las obras faltantes a efecto de comunicar a la Tesorería Municipal, el valor a que asciende la obra no realizada.

Terminación de las obras de urbanización o de edificación

Artículo 454. La Tesorería Municipal solicitará la ejecución de la garantía respectiva y, una vez obtenido su importe, la autoridad en los términos de las leyes aplicables procederá a la terminación de las obras de urbanización o de edificación.

Levantamiento de la suspensión del permiso de venta

Artículo 455. Concluidas las obras de urbanización o de edificación, la autoridad municipal levantará la suspensión del permiso de venta, y el desarrollador deberá continuar con la fase de entrega-recepción del fraccionamiento o desarrollo en condominio o sección autorizada, sujetándose al procedimiento y obligaciones que para tal efecto se señalen en el Código y en las disposiciones jurídicas aplicables.

Permuta de la superficie de donación

Artículo 456. En el caso de que el inmueble objeto de un proyecto de fraccionamiento o desarrollo en condominio se encuentre ubicado en una zona donde exista la dotación de equipamiento urbano, el desarrollador podrá solicitar la permuta de la superficie de donación destinada a la dotación de equipamiento urbano.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

El Ayuntamiento podrá permutar hasta el cincuenta por ciento del área de donación destinada a la dotación del equipamiento urbano de un fraccionamiento, a cambio de la construcción de las obras destinadas a este fin, previo dictamen de la unidad administrativa municipal.

Para la permuta de áreas de donación para la dotación de equipamiento urbano, se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Las áreas de donación destinadas para áreas verdes, serán proporcionadas en el

inmueble y en ningún caso se podrá solicitar la permuta o pago en efectivo, dichas áreas deberán ser entregadas forestadas por parte del desarrollador.

Cuidado y mantenimiento de las áreas de equipamiento urbano

Artículo 457. Mientras no se utilicen las áreas para la dotación de equipamiento urbano con el destino aprobado, el Ayuntamiento estará obligado a su cuidado y mantenimiento y podrá convenir con las asociaciones vecinales su cuidado y mantenimiento, evitando su deterioro, contaminación o utilización indebida.

Obligaciones en materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio

Artículo 458. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, el organismo operador y las unidades administrativas municipales tendrán las siguientes obligaciones:

I. Celebrar convenios, recibir el pago de derechos y autorizar los proyectos de infraestructura pública en los fraccionamientos o desarrollos en condominio, si éstos cuentan con la aprobación de traza correspondiente, y son compatibles con el programa municipal;

II. Participar en la revisión y autorización de los proyectos ejecutivos de infraestructura pública de fraccionamientos o desarrollos en condominio, previo pago de los derechos de incorporación. En caso de que por causas justificadas las obras de urbanización o de edificación no se efectúen, se respetará el monto de los derechos recibidos para la ejecución de éstas, independientemente del cambio de autoridades;

III. Supervisar la ejecución de obras de infraestructura pública de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, dentro del ámbito de su competencia, señalando a la autoridad municipal competente las observaciones, mismas que deberán anotarse en la bitácora de obra; y

IV. Administrar, conservar y operar las redes de los servicios de suministro de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, una vez que se haya finiquitado la entrega-recepción de las obras.

TÍTULO SÉPTIMO
VIVIENDA

Capítulo I
Disposiciones generales

Principios en materia de vivienda

Artículo 459. Las disposiciones de este Título deberán aplicarse bajo el principio de equidad social que permitan a todos los habitantes del Estado, ejercer el derecho constitucional a la vivienda.

Las estrategias y las políticas de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la

vivienda a que se refiere este Título, se regirán por los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia de la tierra; asimismo, buscarán desincentivar la invasión de predios y el crecimiento irregular de los centros de población.

Lineamientos que orientarán las políticas de vivienda

Artículo 460. Las políticas de vivienda se orientarán por los siguientes lineamientos generales:

I. Promover acciones encaminadas a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

II. Considerar la vivienda como factor primordial en el ordenamiento y administración sustentable del territorio y en la definición de las medidas, proyectos y acciones para la preservación y mejoramiento del entorno urbano;

III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los programas estatal, municipal y metropolitano;

IV. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de familias, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado y sus características;

V. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, familias, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;

VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites y requisitos, conforme a las disposiciones de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;

VII. Identificar, alentar y apoyar las acciones habitacionales y la producción social de vivienda;

VIII. Establecer, de conformidad con el atlas de riesgos previsto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y antropogénicos que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;

IX. Fomentar la asesoría y la asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;

X. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y a la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, con el concurso de los organismos e instituciones competentes;

XI. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos;

XII. Difundir entre la población la información relativa a los programas públicos en materia de vivienda;

XIII. Fomentar, otorgar estímulos y facilitar la producción de vivienda bajo lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad; y

XIV. Implementar políticas ambientales en los programas que maneje la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

Aspectos que deberán considerar las políticas de vivienda

Artículo 461. Las políticas de vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, fundamentalmente la vivienda popular o económica y de interés social; en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia.

Se deberán considerar también las diversas necesidades habitacionales, como la adquisición o habilitación de suelo, en cualquiera de las modalidades de uso; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva y capacitación; asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.

Además, se propiciará que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual, se deberán incorporar medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Vivienda de interés social y popular o económica

Artículo 462. Para los efectos de este Título, se entiende por vivienda de interés social, aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajo ingreso sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda; en caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esta cantidad al año.

Se entiende por vivienda popular o económica, aquélla cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once la Unidad de Medida y Actualización diaria, elevada esta cantidad al año.

Artículo reformado P.O. 01-07-2016

Vivienda vertical

Artículo 463. Para los efectos del Código, se entiende por vivienda vertical aquélla construida en un lote con, al menos, tres niveles y dos viviendas por nivel, constituidas bajo el régimen de propiedad en condominio. Se considera vivienda horizontal aquélla que se ubica en un lote con uno o dos niveles, con una o dos viviendas por nivel.

Criterios para la redensificación y establecimiento de zonas para el desarrollo de vivienda

Artículo 464. Los ayuntamientos deberán promover e incentivar la redensificación

de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población, y establecerán, en los programas municipales, las zonas para el desarrollo de vivienda popular o económica, o de interés social, en lotes multifamiliares, así como la densidad de población y el coeficiente de ocupación del suelo aplicables en esas zonas, conforme a lo siguiente:

I. En los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, así como en los desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, únicamente se podrán realizar dos viviendas en cada lote, con obras, instalaciones y accesos independientes, cuando el mismo tenga una superficie mínima de ciento treinta y cinco metros cuadrados, siempre que 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 establecido en el mismo. En este caso, con posterioridad a la notificación del permiso de urbanización o de edificación y previo pago de los impuestos correspondientes, el desarrollador podrá solicitar a la Tesorería Municipal la asignación de la clave catastral por cada uno de los lotes o viviendas que conforman el fraccionamiento o desarrollo en condominio, en la que se identificará cada unidad dispuesta sobre el lote que les corresponda; y

II. Los lotes en los fraccionamientos habitacionales populares o de interés social, así como en los desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, en que se construyan hasta cuatro viviendas sujetas al régimen en condominio, contarán con una superficie mínima de ciento ochenta metros cuadrados, siempre que 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.

Aplicación de coeficientes

Artículo 465. En caso de que en el proyecto de diseño urbano de algún fraccionamiento o desarrollo en condominio se prevea la construcción tanto de vivienda vertical como horizontal, aplicará proporcionalmente para cada tipo de vivienda, el coeficiente de ocupación y de utilización del suelo, así como la densidad de población y de vivienda que establezcan los programas municipales.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Tratándose de vivienda horizontal en lotes unifamiliares deberá atenderse lo dispuesto en el artículo 405, párrafo primero, del Código.

Capítulo II
Calidad y sustentabilidad de la vivienda

Congruencia de las acciones de vivienda

Artículo 466. Las acciones de vivienda que se realicen en el Estado y los municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los programas.

Impulso a la vivienda que cumpla con las normas

ambientales y de ordenamiento sustentable del territorio

Artículo 467. La Comisión de Vivienda promoverá ante los organismos financieros de vivienda que sólo sean elegibles en sus programas y líneas de acción, viviendas que se ubiquen en desarrollos, conjuntos o fraccionamientos que cumplan puntualmente con los programas y las disposiciones jurídicas en materia ambiental.

Atlas de riesgos

Artículo 468. Los fraccionamientos, desarrollos en condominio, así como la construcción de vivienda en todos sus tipos y modalidades, deberán evitar riesgos a la población y a sus moradores, para lo cual deberán atender al atlas de riesgos a que se refiere la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato.

Prohibiciones para la construcción de vivienda

Artículo 469. Está prohibida la construcción de vivienda en áreas o zonas:

I. Con peligro de desbordamiento de ríos;

II. De recarga de mantos acuíferos;

III. Sujetas a erosión hídrica;

IV. Ubicadas a menos de quinientos metros de cuevas o meandros de ríos;

V. Que presenten fallas o desniveles geológicos;

VI. Que se localicen en ductos e instalaciones petrolíferos;

VII. Ubicadas en cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales;

VIII. Que presenten erosión severa, con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación;

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

IX. Sujetas a un proceso erosivo causado por los vientos o por el escurrimiento excesivo de las aguas;

X. Localizadas en torno a cualquier establecimiento en que se realice alguna actividad de alto riesgo ambiental, conforme al estudio de riesgo respectivo;

XI. Contaminadas con cualquier clase de residuos;

XII. Que tengan posibilidad o peligro de inestabilidad o deslizamiento del suelo; y

XIII. Ubicados en las laderas de un volcán.

Lineamientos que deberán observar las acciones de suelo y vivienda

Artículo 470. Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos públicos del

Estado de Guanajuato deberán observar los lineamientos que en materia de vivienda popular o económica y de interés social, equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Comisión de Vivienda, en coordinación con el Instituto de Planeación, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en el Código y las demás disposiciones jurídicas.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

Promoción de la calidad de la vivienda

Artículo 471. Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión de Vivienda promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provean de los servicios de suministro de energía eléctrica, de agua potable y de drenaje de aguas residuales que contribuyan a disminuir los factores de enfermedad, y garanticen la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Código en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda y a las disposiciones jurídicas.

Vivienda para personas con discapacidad

Artículo 472. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos habitacionales con más de cien viviendas o unidades de propiedad privativa, se deberá considerar el uno por ciento de las mismas, para personas con alguna discapacidad o movilidad reducida.

Los reglamentos municipales establecerán las normas de diseño, construcción y seguridad de las viviendas a que se refiere el párrafo anterior, atendiendo a los espacios y necesidades de las personas con discapacidad o movilidad reducida.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

H. CONGRESO DEL ESTADO

Seguridad, habitabilidad y sustentabilidad de la vivienda

Artículo 473. Los ayuntamientos expedirán y aplicarán los reglamentos y normas técnicas que establezcan los requisitos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

La Comisión de Vivienda promoverá y asesorará a las autoridades municipales en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que se mencionan en este artículo.

Participación en esquemas de financiamiento

Artículo 474. El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, la Comisión de Vivienda promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales y regionales y las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

Uso de materiales y productos sustentables

Artículo 475. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes o emisiones contaminantes, así como aquéllos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.

Acuerdos y convenios con productores de materiales básicos

Artículo 476. La Comisión de Vivienda promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

I. La atención a las necesidades emergentes de vivienda para damnificados, derivados de desastres;

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza; y

III. La conformación de paquetes de materiales para las familias de menores ingresos.

Asimismo, la Comisión de Vivienda promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de los permisos de construcción.

Capítulo III
Financiamiento a la vivienda

Objeto de los acuerdos y convenios con los sectores social y privado

Artículo 477. Además de lo dispuesto en el artículo 528 del Código, los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado, en materia de vivienda, tendrán por objeto:

I. El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población de menores ingresos;

II. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

III. Mantener actualizada la información referente al Inventario Habitacional y de Suelo

para Vivienda;

IV. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos; y

V. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios, fomentar la investigación en vivienda sustentable y promover la cultura condominal.

Destino de los recursos públicos materia de los convenios y acuerdos

Artículo 478. Cuando en los convenios y acuerdos a que se refiere el artículo anterior, se utilicen recursos públicos, deberá asegurarse que el destino final de dichos recursos atienda, de manera prioritaria, a las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social.

Inversión en acciones de vivienda

Artículo 479. La Comisión de Vivienda y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, promoverán programas tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, así como de la iniciativa privada, para la construcción de viviendas.

Ofertas de suelo para vivienda

Artículo 480. La Comisión de Vivienda instrumentará y promoverá acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos federal y estatal y municipales, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores y usuarios, para generar ofertas de suelo para vivienda con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población de menores ingresos y de los productores sociales de vivienda.

Selección de beneficiarios y proveedores

Artículo 481. Cuando el Estado o los municipios realicen acciones de vivienda, en la selección de sus beneficiarios y proveedores, deberán preferir en igualdad de circunstancias a las personas físicas o jurídico colectivas que tengan su domicilio social en el Estado de Guanajuato, y a aquéllas que tengan su domicilio en el Municipio donde se ejecuten las acciones, respectivamente.

Participación de los promotores privados de vivienda

Artículo 482. La participación de los promotores privados en la implementación de las políticas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión de la Comisión de Vivienda, que dictará las normas para la ejecución de obras e inversiones, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de la obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

Supervisión a la participación de los promotores sociales

Artículo 483. La participación de los promotores sociales en la implementación de las políticas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión de la Comisión de Vivienda, entidad ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y

básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo sus derechos como beneficiarios y productores.

La Comisión de Vivienda podrá celebrar convenios con productores sociales y con las universidades e instituciones de educación superior, dirigidos a la investigación, asesoría y apoyo técnico, y demás acciones indispensables para el cumplimiento del objeto del Código.

Objeto de la aplicación de recursos públicos para la vivienda

Artículo 484. La aplicación de recursos públicos para la vivienda tiene por objeto la promoción de la producción y la ampliación de la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, reconociendo la corresponsabilidad del Estado en todos sus ámbitos, y el de la sociedad, para la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Mecanismos y acciones para la implementación de las políticas de vivienda

Artículo 485. La Comisión de Vivienda diseñará y operará los mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios y financiamientos, internos o externos, así como otras aportaciones para la implementación de las políticas de vivienda, que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de la población de menores ingresos.

Los mecanismos y acciones a que se refiere el párrafo anterior se ajustarán a lo dispuesto en la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Medidas para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda

Artículo 486. Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

I. Diversificar los esquemas de financiamiento a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;

II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;

III. Fomentar la utilización de los recursos en alianza con la banca comercial o de desarrollo, así como con entidades, cooperativas y sociedades financieras populares reconocidas por la autoridad competente y que operen bajo la Ley de Ahorro y Crédito Popular, que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;

IV. Fortalecer el mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamiento; y

V. Mayor participación y diversidad de intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Modalidades de financiamiento

Artículo 487. Las acciones en materia de vivienda se ejecutarán, por parte de la Comisión de Vivienda y de los municipios, de acuerdo a las siguientes modalidades de financiamiento:

I. Fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;

II. Gasto, subsidio, crédito o inversión directa del gobierno estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión de Vivienda;

III. Gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operan en el Estado;

IV. Gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del gobierno estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y

V. Ahorro de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales.

Desarrollo de acciones que generen recursos financieros

Artículo 488. La Comisión de Vivienda deberá llevar a cabo acciones que generen recursos financieros que faciliten el sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazos.

Destino de los recursos de la Comisión

Artículo 489. Los recursos de la Comisión de Vivienda, se destinarán a realizar las acciones siguientes:

I. Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;

II. Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda popular o económica y de interés social;

III. Promoción de la regularización de la tenencia de la tierra, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal correspondientes, y con la participación de los diversos grupos sociales;

IV. Ejecución de proyectos para la adquisición de suelo para vivienda, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;

V. Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;

VI. Mejoramiento de vivienda;

VII. Arrendamiento habitacional;

VIII. Autoproducción y autoconstrucción de vivienda;

IX. Crédito para la adquisición de vivienda;

X. Otorgamiento de garantías financieras;

XI. Apoyos para la bursatilización de créditos hipotecarios;

XII. Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para uso habitacional, de adquisición de vivienda, de autoproducción y autoconstrucción de vivienda, de mejoramiento del parque habitacional y de adquisición de lotes con servicios, para la población de menores ingresos, que a través de la Comisión de Vivienda se canalicen;

XIII. El otorgamiento de estímulos a la producción de vivienda bajo los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda;

XIV. Fomento a las actividades de investigación científica y tecnológica para su aplicación a la vivienda, coordinándose para el efecto con la Secretaría de Innovación, Ciencia y Educación Superior y órganos afines; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XV. Las demás acciones previstas en el Código, y las que las leyes y reglamentos señalen.

Constitución de fondos de ahorro e inversión

Artículo 490. La Comisión de Vivienda impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y

II. Que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

Fomento de programas

Artículo 491. Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando las instituciones de crédito, de seguridad social y las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganche

y financiamiento para la adquisición de vivienda.

Esquemas de crédito

Artículo 492. El Ejecutivo del Estado, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones del Código y demás disposiciones aplicables.

Esquemas de financiamiento

Artículo 493. Los créditos para la población de menores ingresos podrán combinarse con el ahorro y el subsidio y otorgarse en función de la situación del beneficiario. Para los esquemas de recuperación deberá considerarse la posibilidad y capacidad de pago del beneficiario.

Beneficios y estímulos

Artículo 494. El Ejecutivo del Estado concederá a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en el Código, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos por el Ejecutivo del Estado a través de la iniciativa de ley de ingresos del Estado o del instrumento jurídico que emita, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción de vivienda popular o económica y de interés social.

Los ayuntamientos concederán, a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en el Código, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos a través de sus respectivas leyes de ingresos municipales o del instrumento jurídico que emitan, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción social de vivienda popular o económica y de interés social.

Requisitos que deberán cubrir los beneficiarios de las políticas y acciones de vivienda

Artículo 495. Los beneficiarios de las políticas y acciones de vivienda popular o económica y de interés social deben por lo menos cumplir los siguientes requisitos:

I. Ser habitantes del Estado de Guanajuato;

II. No ser propietarios de otra vivienda;

III. Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación o el mejoramiento de la misma;

IV. Presentar declaración bajo protesta, en la que manifiesten que habitarán la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine la Comisión de Vivienda;

V. En la determinación de sus ingresos, corresponde a los beneficiarios entregar la

documentación que respalde su dicho, quienes además están obligados a permitir por parte de las autoridades de la Comisión de Vivienda, la verificación de la información que proporcionen; y

VI. En el caso de la población con actividades en la economía informal, la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Comisión de Vivienda.

Responsabilidad en la gestión, promoción y otorgamiento crediticio

Artículo 496. La Comisión de Vivienda será responsable de la gestión, promoción y, en su caso, del otorgamiento crediticio para la población de menores ingresos, quien será considerada como sujeto de subsidio o de ayuda de beneficio social.

Presupuestación de los apoyos en materia de vivienda

Artículo 497. El Ejecutivo del Estado dentro del presupuesto general de egresos del Estado, deberá distinguir en forma separada los apoyos que se destinen a los beneficiarios de las políticas y acciones de vivienda popular o económica y de interés social a cargo de la Comisión de Vivienda.

A través del presupuesto general de egresos del Estado, se sustentarán los subsidios que otorgará la Comisión de Vivienda a la vivienda señalada en el párrafo anterior, con cargo a su presupuesto.

El proyecto de presupuesto general de egresos estatal deberá establecer el monto destinado a la implementación de las políticas de vivienda, el cual preferentemente, no podrá ser inferior en términos reales al del año fiscal anterior. Este gasto se buscará incrementar cuando menos en la misma proporción en que lo permita la disponibilidad de recursos a partir de los ingresos que autorice el Congreso al Gobierno del Estado.

Reglas para los subsidios

Artículo 498. Los subsidios estatales que a través de la Comisión de Vivienda se otorguen, se sujetarán a la normatividad que para tal efecto se emita para los diferentes tipos de acción de vivienda.

Cuando exista concurrencia de subsidios federales y estatales se deberá ajustar el actuar a la normatividad y convenios que establezcan la Comisión Nacional de Vivienda y demás organismos que operen programas de subsidios.

Prohibición para celebrar contratos

Artículo 499. La Comisión de Vivienda no celebrará contratos con promotores, desarrolladores y productores sociales de vivienda que hayan incumplido en todo o en parte las obligaciones contractuales con los beneficiarios de los programas que maneja la propia Comisión y no podrán participar en los programas y acciones referidos en este Título.

Capítulo IV
Adquisición de suelo para vivienda

Adquisición de predios para la implementación de las políticas de vivienda

Artículo 500. La Comisión de Vivienda deberá adquirir predios para destinarse a la implementación de las políticas de vivienda, respetando los programas y reglamentos municipales, y evaluando la disponibilidad y capacidad de infraestructura pública, equipamiento urbano, movilidad y servicios públicos en los predios de que se trate.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Enajenación de áreas y predios

Artículo 501. La Comisión de Vivienda podrá enajenar áreas o predios de su dominio observando en todo caso que:

I. El aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con los programas estatal y municipales de vivienda y con las disposiciones en materia ambiental y de ordenamiento sustentable del territorio; y

II. Se cuente con un programa técnico y financiero en el que se definan las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos, así como las condiciones de participación del Ejecutivo del Estado y de los solicitantes.

Mecanismos de información

Artículo 502. La Comisión de Vivienda establecerá las disposiciones administrativas por medio de las cuales se fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

I. La conformación de un inventario de información pública que contendrá necesidades y oferta de suelo para vivienda en los centros de población con más de cien mil habitantes en el Estado;

II. Las medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para los proyectos y acciones de vivienda;

III. Los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y

IV. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura pública, equipamiento urbano, servicios públicos y fomento al pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales.

Aprovechamiento inmobiliario

Artículo 503. Los actos de adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás relativos al aprovechamiento inmobiliario que realice la Comisión de Vivienda, destinados al cumplimiento y ejecución de sus programas, acciones, obras e inversiones, se sujetarán a las normas y disposiciones de su órgano de gobierno con arreglo al Código.

Capítulo V
Producción social de vivienda

Desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda

Artículo 504. La Comisión de Vivienda facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen esta forma de producción habitacional.

Autoconstrucción y autoproducción de vivienda

Artículo 505. Para los efectos de este capítulo, se entiende por autoconstrucción de vivienda, el proceso de edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

Asimismo, se entiende por autoproducción de vivienda, el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

Acciones de fomento a la vivienda

Artículo 506. Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

Asistencia técnica a productores sociales de vivienda

Artículo 507. La Comisión de Vivienda promoverá la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

I. Organizaciones sociales;

II. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;

III. Colegios, asociaciones o gremios profesionales;

IV. Dependencias y organismos del sector público; y

V. La propia Comisión.

Acciones de suelo y vivienda

Artículo 508. El Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de acciones de suelo y vivienda dirigidos a:

I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y

II. Otros productores que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Actividades productivas y generadoras de ingreso

Artículo 509. La Comisión de Vivienda fomentará en las acciones y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Autogestión habitacional

Artículo 510. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con el fin de impulsar la constitución de infraestructura para la creación de vivienda en fraccionamientos populares por autoconstrucción, apoyarán preferentemente a asociaciones y agrupaciones de autogestión habitacional.

Estudios en materia de vivienda

Artículo 511. La Comisión de Vivienda y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, realizarán estudios para lotificaciones de vivienda popular o económica por autoconstrucción, constitución de reservas territoriales.

Requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos

Artículo 512. Los requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos de autogestión serán:

I. Constitución legal de la organización; y

II. Solicitud y autorización de integración a los programas y acciones de vivienda que para tal efecto se implementen.

Políticas de apoyo a la producción social de vivienda

Artículo 513. Las políticas y acciones dirigidas al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y aquéllos destinados a las comunidades rurales e indígenas deberán:

I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;

II. Atender preferentemente a la población de menores ingresos;

III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio, con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;

IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se proporcionen; y

V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales y pueblos y comunidades indígenas, deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

Acciones colectivas de autoconstrucción

Artículo 514. La Comisión de Vivienda, en coordinación con los ayuntamientos, deberá establecer y apoyar proyectos y acciones colectivas de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural e indígena, en que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

Vivienda rural e indígena

Artículo 515. Las acciones en materia de vivienda rural e indígena, podrán realizarse en predios de los beneficiarios, privilegiando el espacio y adecuando las viviendas al número de integrantes promedio, a los usos y costumbres de las comunidades, al clima y a las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

TÍTULO OCTAVO
PARTICIPACIÓN Y CONCERTACIÓN

Capítulo I
Participación social y ciudadana

Denominación reformada P.O. 05-12-2017

Participación social y ciudadana

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 516. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos promoverán la participación social y ciudadana en la formulación, actualización, ejecución y evaluación de los programas a que se refiere el Código, en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Objetivos de la participación social y ciudadana

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 517. La participación social y ciudadana tendrá los objetivos siguientes:

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

I. Fortalecer la comunicación entre el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con la población en forma permanente y eficaz;

II. Colaborar en la formulación, seguimiento, actualización, ejecución y evaluación de los programas;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

III. Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los programas;

III bis. Contribuir en el financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, recreativos y turísticos, en los términos de las disposiciones legales aplicables;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III bis 1. Participar en el desarrollo e instrumentación de políticas para la promoción del buen uso de los recursos naturales;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III bis 2. Contribuir para la ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III bis 3. Participar en la protección del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y en la preservación del ambiente de los centros de población, en los términos de los programas y las disposiciones legales aplicables;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III bis 4. Participar en la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III bis 5. Opinar respecto a las prioridades y los proyectos sobre espacios públicos y dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios, en los términos de las disposiciones aplicables;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

IV. Denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código y los programas; y

V. Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas por el Código.

Competencia en materia de participación social y ciudadana

Epígrafe reformado P.O. 05-12-2017

Artículo 518. El Instituto de Planeación será el órgano de promoción de la participación social y ciudadana, y receptor de las opiniones y propuestas de los habitantes, en materia de ordenamiento sustentable del territorio a nivel estatal.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

En cada uno de los municipios habrá un Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal en los términos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, que será la instancia de coordinación, análisis, evaluación y planeación entre el Ayuntamiento y los sectores público, social y privado.

Participación de las asociaciones de habitantes

Artículo 519. Los habitantes que deseen participar en los procesos de planeación relativos al ordenamiento sustentable del territorio, lo podrán hacer a través de las asociaciones de habitantes, sin perjuicio de los derechos que tengan y puedan ejercer individualmente.

Consulta sobre el ordenamiento y administración sustentable del territorio

Artículo 520. La Secretaría, el Instituto de Ecología, la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, el Instituto de Planeación, la Comisión de Vivienda, la Procuraduría y las autoridades municipales, podrán solicitar la opinión, asesoría, análisis y consulta de instituciones y organizaciones académicas, profesionales y de investigación, en las diversas materias que inciden en el ordenamiento y administración sustentable del territorio.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Capítulo I Bis
Consejos consultivos

Capítulo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Primera
Mecanismos de participación

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Consejos estatal y municipales

Artículo 520 bis. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento ecológico territorial y planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, constituirán los siguientes órganos de participación social y conformación plural:

I. Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y

II. Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Corresponde al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, la creación y apoyo en la organización y funcionamiento de los consejos referidos en el presente artículo.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Segunda
Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Objeto y atribuciones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 520 ter. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el órgano auxiliar de la participación social y ciudadana, de consulta, opinión y

deliberación, que tendrá las siguientes atribuciones:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento ecológico territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, así como sobre la planeación regional que elabore el Estado;

II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;

III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los programas de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno, los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano;

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento ecológico territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano;

VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;

IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;

X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la administración pública federal o estatal, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento ecológico territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano;

XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarias para el ejercicio de sus funciones;

XIII. Proponer al Titular del Ejecutivo su reglamento interno y las reformas al mismo; y

XIV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Tercera
Consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Constitución de consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda

Artículo 520 quater. Los ayuntamientos podrán constituir consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda los cuales contarán, en lo conducente, con las mismas atribuciones que las previstas para el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Sección Cuarta
Disposiciones comunes

Sección adicionada P.O. 05-12-2017

Integración de los consejos

Artículo 520 quinquies. Para garantizar que los consejos estatal y municipales sean representativos conforme al sistema de planeación democrática, en su reglamento interno se establecerá el número de miembros, con perspectiva de género, y su integración con representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros; quienes participarán e interactuarán en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento ecológico territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Deber de información

Artículo 520 quinquies 1. En todo momento será responsabilidad del Instituto de Planeación y de los ayuntamientos, proveer de información oportuna y veraz a los consejos estatal y municipales para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos serán públicas y deberán estar disponibles en medios electrónicos de comunicación.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Participación honorífica

Artículo 520 quinquies 2. Los miembros de los consejos estatal y municipales actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Capítulo II
Órganos auxiliares

Denominación reformada, integrada por dos secciones P.O. 05-12-2017

Sección Primera

Consejo Estatal Hidráulico

Sección integrada al capítulo II P.O. 05-12-2017

Consejo Estatal Hidráulico

Artículo 521. El Ejecutivo del Estado promoverá la constitución del Consejo Estatal Hidráulico, como un organismo de concertación y coordinación entre las instituciones de asesoría y consulta técnica que existan en el Estado, para contribuir al mejoramiento de la gestión del agua.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

En la integración del Consejo Estatal Hidráulico se invitará a participar a los Consejos Técnicos del Agua, con el fin de desarrollar conjuntamente con la autoridad, alternativas para el cuidado y buen uso del agua, así como para el equilibrio de los acuíferos de la entidad.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Los Consejos Técnicos del Agua se conforman por los usuarios del agua, en los que participan personas físicas o morales que ostenten un título de concesión o asignación expedido por la autoridad federal.

Párrafo adicionado P.O. 05-12-2017

Estructura y funcionamiento del Consejo Estatal Hidráulico

Artículo 522. La estructura y funcionamiento del Consejo Estatal Hidráulico y de los Consejos Técnicos del Agua, se regularán por lo dispuesto en el Código y los reglamentos respectivos.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Integración del Consejo Estatal Hidráulico

Artículo 523. El Consejo Estatal Hidráulico se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría;

II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II bis. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Agroalimentario y Rural, designado por su Titular;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

III. Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

IV. Un representante de la Comisión de Vivienda, designado por su Titular;

V. Un representante del Instituto de Planeación, designado por su Titular;

VI. Representantes de los municipios del Estado, designados por los respectivos ayuntamientos; y

VII. Representantes de instituciones de investigación y de educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones sociales, cámaras empresariales, organizaciones ambientalistas no gubernamentales y asociaciones de habitantes.

El reglamento establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refieren las fracciones VI y VII de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El desempeño del cargo como miembro del Consejo Estatal Hidráulico será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones del Consejo Estatal Hidráulico, asumirá la presidencia y el Titular de la Secretaría pasará a ser un integrante más.

Instituciones de asesoría y consulta técnica

Artículo 524. Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, promoverán la constitución de instituciones de asesoría y consulta técnica.

Las instituciones de asesoría y consulta técnica podrán establecerse a nivel municipal, regional o estatal.

Sección Segunda
Consejo Estatal de Vivienda

Sección integrada al capítulo P.O. 05-12-2017

Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 525. El Consejo Estatal de Vivienda es la instancia de consulta y asesoría de la Comisión de Vivienda y sesionará cuando menos dos veces al año.

En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad.

Integración del Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 526. El Consejo Estatal de Vivienda se integrará con:

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

I. Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría;

II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión de Vivienda;

III. Un representante del Instituto de Ecología, designado por su Titular;

IV. Un representante de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato, designado por su Titular;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Un representante del Instituto de Planeación, designado por su Titular;

VI. Hasta cinco vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, propuestos por el Presidente del Consejo Estatal de Vivienda; y

VII. Hasta siete vocales, como representantes de los sectores social y privado, relacionados con el sector vivienda.

El reglamento establecerá el mecanismo para el nombramiento de los representantes a que se refiere la fracciónVII (SIC P.O. 25-09-2012) de este artículo.

Por cada integrante propietario se designará, por escrito, a un suplente con carácter permanente.

El desempeño del cargo como miembro del Consejo Estatal de Vivienda será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Cuando el Titular del Ejecutivo asista a las sesiones del Consejo Estatal de Vivienda, asumirá la presidencia y el Titular de la Secretaría pasará a ser un integrante más.

Funciones del Consejo Estatal de Vivienda

Artículo 527. El Consejo Estatal de Vivienda tendrá las siguientes funciones:

I. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas de vivienda contenidas en el Programa de Gobierno del Estado o en aquéllos derivados del mismo, así como emitir opiniones sobre su cumplimiento;

II. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas de vivienda;

III. Proponer al Titular del Ejecutivo, por conducto de la Coordinación General Jurídica, reformas al marco jurídico vigente en materia de vivienda;

IV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;

V. Conocer la evaluación de la implementación de las políticas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa, y, en su caso, formular las propuestas correspondientes; y

VI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento.

Capítulo III
Concertación con los sectores social y privado

Objeto de los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado

Artículo 528. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado a que se refiere el Código, tendrán por objeto:

I. Financiar el ordenamiento sustentable del territorio, la construcción y mantenimiento de infraestructura pública y equipamiento urbano, la producción de vivienda sustentable, la protección al ambiente y al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, así como los procesos de metropolización y desarrollo regional;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

II. Promover la creación de fondos e instrumentos para el ordenamiento y administración sustentable del territorio y la generación oportuna y competitiva de vivienda;

III. Ejecutar acciones y obras para la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población;

IV. Promover la seguridad jurídica en el ordenamiento y administración sustentable del territorio;

V. Desarrollar, aplicar y evaluar tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación de la infraestructura pública, el equipamiento urbano, que eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;

V bis. Impulsar y fortalecer los observatorios ciudadanos;

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

VI. Impulsar y desarrollar modelos educativos en materia de ordenamiento sustentable del territorio; y

VII. Las demás acciones y proyectos que acuerden las partes para el cumplimiento del Código.

Recursos para la ejecución de los acuerdos y convenios

Artículo 529. Para la ejecución de los acuerdos y convenios a que alude el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, aportarán en los instrumentos jurídicos respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de ordenamiento y administración sustentable del territorio, así como los demás recursos que resulten necesarios para la ejecución del acuerdo o convenio, atendiendo a la naturaleza del mismo.

Capítulo IV
Observatorios ciudadanos

Capítulo adicionado P.O. 05-12-2017

Creación de observatorios ciudadanos

Artículo 529 bis. El Estado y los municipios promoverán la creación y funcionamiento de observatorios ciudadanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y del gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas, ambientales, regionales y de gestión pública.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Tarea de los observatorios ciudadanos

Artículo 529 bis 1. Los observatorios ciudadanos tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos; las políticas públicas en la materia, y la difusión sistemática y periódica, a través de la generación y aplicación de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos para el monitoreo, seguimiento, evaluación y difusión de las actividades realizadas para el ordenamiento y administración sustentable del territorio.

Los habitantes que deseen participar en los procesos de planeación relativos al ordenamiento sustentable del territorio, lo podrán hacer a través de la figura de observatorio ciudadano, sin perjuicio de los derechos que tengan y puedan ejercer individualmente, en los términos de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Funcionamiento de los observatorios ciudadanos

Artículo 529 bis 2. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios ciudadanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal deberán:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de administración sustentable del territorio, así como de los actos administrativos, permisos y autorizaciones que afecten al mismo;

II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;

III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas en materia de ordenamiento ecológico territorial y desarrollo urbano;

IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;

V. Asesorar en el manejo y aplicación de indicadores de información urbana;

VI. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio;

VII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información; y

VIII. Difundir indicadores de gestión territorial.

En los convenios que se celebren con los observatorios ciudadanos, se preverán las disposiciones relativas al acceso a la información y la reserva o confidencialidad de la información que se les proporcione, para proteger derechos de propiedad intelectual o industrial.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

Políticas o programas para brindar información

Artículo 529 bis 3. El Instituto de Planeación o la unidad administrativa municipal en materia de planeación, en colaboración con el Instituto de Acceso a la Información Pública para el Estado y la respectiva unidad administrativa municipal, generarán políticas o programas para brindar información en medios físicos y electrónicos de los polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias.

Artículo adicionado P.O. 05-12-2017

TÍTULO NOVENO
INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Capítulo I
Disposiciones generales

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Reglas aplicables

Artículo 530. La realización de las acciones de inspección y vigilancia y los procedimientos para la imposición de sanciones y medidas de seguridad se sujetarán a las disposiciones de este Título y a las del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Denuncia popular

Artículo 531. Cualquier persona podrá denunciar ante las autoridades competentes, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir el incumplimiento de obligaciones y el ejercicio de los derechos establecidos en el Código y en los ordenamientos que de éste deriven.

Cualquier servidor público que, en el ejercicio de sus funciones, tome conocimiento de la posible infracción a las disposiciones del Código, así como de los reglamentos, programas y demás disposiciones jurídicas relativas, deberá notificarlo, de inmediato, a las

autoridades competentes.

Denuncia de la existencia o formación de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código

Artículo 532. La existencia o formación de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código, podrán ser denunciadas por cualquier persona ante la unidad administrativa municipal, a efecto de que se formulen las denuncias o se ejerzan las acciones legales ante las autoridades competentes.

La Procuraduría canalizará a las autoridades municipales competentes, las denuncias que le presenten sobre la formación o existencia de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código y dará cuenta de aquéllos que detecte en ejercicio de sus atribuciones de vigilancia.

Suspensión de obras

Artículo 533. La unidad administrativa municipal, al conocer de la existencia o formación de un asentamiento humano que no cumpla con las disposiciones del Código, procederá a la suspensión de cualquier obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en lugares públicos visibles, copias del acuerdo que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones del Código y publicado en un periódico de circulación en el municipio, como advertencia pública.

Capítulo II
Inspección y vigilancia

Actos de inspección y vigilancia

Artículo 534. La Procuraduría o las unidades administrativas municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizarán los actos de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento del Código y las demás disposiciones relativas.

Los organismos operadores realizarán la inspección y verificación en relación con los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales.

Visitas de inspección

Artículo 535. La Procuraduría o las autoridades administrativas municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar, por conducto del personal autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento del Código y las disposiciones jurídicas relativas.

El personal, al realizar las visitas de inspección, deberá estar provisto del documento que lo acredite, así como de la orden escrita fundada y motivada, expedida por autoridad competente en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

Procedimiento de la visita de inspección

Artículo 536. El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará

debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

Acta administrativa derivada de la visita de inspección

Artículo 537. En toda visita de inspección se levantará acta administrativa, en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quien se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta.

Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

Facilidades para la realización de la visita de inspección

Artículo 538. La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita a que se refiere este Título, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del Código y demás disposiciones aplicables, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial o de otro tipo que sean confidenciales conforme a la ley de la materia.

La autoridad deberá mantener la información recibida en reserva, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 05-12-2017

Auxilio de la fuerza pública

Artículo 539. La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Medidas correctivas de urgente aplicación

Artículo 540. Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, en caso de encontrar alguna violación al Código u otros ordenamientos jurídicos aplicables, ésta requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de

recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro de término de diez días hábiles a partir de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

Resolución

Artículo 541. Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, emitida por la autoridad competente, según el caso, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

Corrección de deficiencias o irregularidades observadas

Artículo 542. En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones al Código u otros ordenamientos jurídicos aplicables se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Configuración de delitos

Artículo 543. En los casos en que proceda, la autoridad competente hará del conocimiento del Ministerio Público la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Capítulo III
Medidas de seguridad

Medidas de seguridad

Artículo 544. Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Procuraduría o la unidad administrativa municipal, que tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere el Código.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, se pueden imponer en cualquier momento en tanto no se haya dictado la resolución, tienen carácter temporal, mientras persistan las causas que las motiven y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Causas para adoptar medidas de seguridad

Artículo 545. Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el Código, las siguientes:

I. La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;

II. La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;

III. La edificación u ocupación de obras, construcciones o instalaciones que pongan en grave riesgo a la población;

IV. Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;

V. La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;

VI. El daño grave de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración;

VII. El daño grave del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o de las áreas de valor escénico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. El riesgo inminente de contaminación del agua con repercusiones peligrosas para la población o para la estabilidad del ciclo hídrico; y

IX. Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en el Código y que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

Acciones que se consideran medidas de seguridad

Artículo 546. Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

I. La suspensión temporal, de manera total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;

II. La clausura temporal, de manera total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;

III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;

IV. El aseguramiento de maquinaria, equipo o herramientas;

V. La prohibición de la utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;

VI. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;

VII. La evacuación de cualquier inmueble; y

VIII. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el Código.

Medidas en áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural

Artículo 547. Tratándose de áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural, en términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, las autoridades municipales podrán ordenar, además:

I. La suspensión de las obras que se ejecuten sin autorización;

II. La demolición de las obras que se encuentren en oposición con las características arquitectónicas del área o centro de población; y

III. La modificación de las obras para que sean acordes a las características arquitectónicas del área o centro de población.

Capítulo IV
Infracciones

Infracciones

Artículo 548. Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del presente Código, así como de los reglamentos, programas y declaratorias que de éste deriven, serán administrativamente sancionadas por la Procuraduría o el Presidente Municipal, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los términos de este Título y de las demás disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Actos afectados de nulidad

Artículo 549. Estará afectado de nulidad cualquier acto que se expida o celebre en contravención del Código, los reglamentos o programas previstos en el mismo.

Responsabilidad solidaria

Artículo 550. Para los efectos de este Capítulo serán solidariamente responsables de las infracciones a las disposiciones del Código:

I. El propietario o poseedor del o de los inmuebles involucrados;

II. Cualquier persona que ejecute, ordene o favorezca las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

III. Cualquier persona que con su conducta contravenga las disposiciones del presente Código y su reglamento y demás aplicables a las materias que en el mismo se regulan;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

IV. Los fedatarios que intervengan o faciliten su comisión; y

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

V. Los servidores públicos que propicien por acción u omisión un acto o hecho que infrinja las disposiciones o principios establecidos en el presente Código o demás disposiciones aplicables a la materia.

Fracción adicionada P.O. 05-12-2017

Conductas constitutivas de infracción

Artículo 551. Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos otorgados por la unidad administrativa municipal;

II. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la unidad administrativa municipal;

III. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;

IV. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el Código o que contravengan las disposiciones contenidas en los mismos;

V. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;

VI. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;

VII. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que este Código le confiera;

IX. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente Código se hubieren ordenado;

X. Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;

XI. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendas sin contar con el permiso

correspondiente;

XII. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo;

XIII. Instalar, colocar o ubicar cualquier anuncio en contravención a lo dispuesto en el Código, los reglamentos o los programas; y

XIV. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del presente Código o de los reglamentos, programas o declaratorias.

Los ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos y a los programas municipales.

Infracciones cometidas en aguas de jurisdicción estatal

Artículo 552. Corresponde a la Procuraduría imponer las sanciones por las infracciones cometidas en aguas de jurisdicción estatal, considerándose como tales:

I. Descargar de manera permanente, intermitente o fortuita aguas residuales en contravención a lo dispuesto en el Código;

II. Explotar, usar o aprovechar aguas residuales que sean de jurisdicción estatal incumpliendo con las normas oficiales mexicanas en materia de calidad del agua;

III. Explotar, usar o aprovechar aguas de jurisdicción estatal en volúmenes mayores que los autorizados en los títulos de concesión o asignación correspondientes;

IV. Ocupar zonas de jurisdicción o protección estatal y demás bienes públicos, sin contar con el permiso o la concesión correspondiente;

V. Modificar en cualquier forma la infraestructura hidráulica autorizada para la explotación, uso o aprovechamiento del agua de jurisdicción estatal, para su saneamiento y alejamiento, o bien su operación, sin permiso expedido por la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VI. Realizar obras, instalaciones y servicios hidráulicos que sean contrarias a lo estipulado en los reglamentos y demás normas o disposiciones que dicte la autoridad;

VII. Omitir la instalación de los dispositivos necesarios para registrar o medir la cantidad y calidad de las aguas, o modificar las instalaciones y equipos para medir los volúmenes de agua utilizados, sin permiso de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

VIII. Explotar, usar o aprovechar aguas de jurisdicción estatal sin el título respectivo;

IX. Modificar o desviar cauces, vasos o corrientes, cuando sean bienes públicos de

jurisdicción estatal sin permiso de la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

X. Dañar o destruir una obra hidráulica de jurisdicción estatal;

XI. Impedir u oponerse a las visitas, inspecciones y reconocimientos que realice la Comisión Estatal del Agua de Guanajuato;

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

XII. Abstenerse de proporcionar los datos e información que se requiera para verificar el cumplimiento del Código y de las obligaciones derivadas de los títulos de concesión, asignación o permiso;

XIII. Diluir las aguas residuales mediante el uso de aguas claras o de primer uso para tratar de cumplir con las normas oficiales mexicanas en materia de agua;

XIV. Arrojar o depositar basura, residuos peligrosos y lodos provenientes de los procesos de tratamiento de aguas en bienes de jurisdicción estatal;

XV. Incumplir con las obligaciones que establezcan los títulos de concesión, asignación o permiso;

XVI. Emplear mecanismos para succionar agua sin la autorización correspondiente; y

XVII. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código o de los reglamentos.

Infracciones en relación a la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable o de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales

Artículo 553. Se consideran infracciones en relación a la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable o de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, las siguientes:

I. Incumplir con la obligación de solicitar el servicio público de suministro de agua potable y la instalación de la descarga correspondiente, dentro de los plazos establecidos por la autoridad;

II. Instalar conexiones sin estar contratados los servicios;

III. Ejecutar por sí o por interpósita persona derivaciones de agua y alcantarillado;

IV. Impedir el examen de los aparatos medidores o la práctica de las visitas de inspección;

V. Causar desperfectos a un aparato medidor o viole los sellos del mismo;

VI. Alterar el consumo marcado por los medidores;

VII. Retirar por sí o por interpósita persona un medidor sin estar autorizado o variar su colocación de manera transitoria o definitiva;

VIII. Deteriorar cualquier instalación propiedad de los organismos operadores;

IX. Utilizar sin autorización el servicio de los hidrantes públicos;

X. Desperdiciar el agua potable;

XI. Impedir la instalación de las redes o sistemas para la conducción de agua potable o de alcantarillado;

XII. Emplear mecanismos para succionar agua de las tuberías de distribución; y

XIII. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código o de los reglamentos.

Los ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos.

Infracciones imputables a los peritos

Artículo 554. Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a peritos:

I. Abstenerse de firmar la bitácora de obra de conformidad con lo señalado por la autoridad;

II. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal competente, cualquier incidencia o cambio de proyecto que detecte, en el caso de que no cuente, al momento de la inspección, con el permiso correspondiente;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

III. Abstenerse de asentar la información relativa a sus funciones en la bitácora de obra, estando obligado a ello conforme al Código o el reglamento respectivo;

IV. Asentar cualquier dato falso en la bitácora de obra, o cualquier otro documento utilizado con el propósito de simular el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Código o de los reglamentos correspondientes;

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

V. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal que ha dejado de fungir como responsable de una obra;

VI. Fungir, de manera simultánea, como perito supervisor y perito de proyecto o de obra;

VII. Efectuar o tolerar cambios al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que pongan en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas; y

VIII. Firmar como perito, en cualquier proyecto, sin haberlo realizado.

Los ayuntamientos podrán adicionar, en los reglamentos que emitan, otras conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos.

Infracciones imputables a los fedatarios

Artículo 555. Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a los fedatarios, registradores públicos y a cualquier otro servidor investido de fe pública:

I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o actas que contravengan lo dispuesto en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;

II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan las disposiciones del Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;

III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y

IV. Cooperar con los infractores en cualquier forma a la violación de las disposiciones contenidas en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento.

Capítulo V
Sanciones administrativas

Procedimiento para la imposición de sanciones administrativas

Artículo 556. En la imposición de cualquier sanción administrativa, se observará lo siguiente:

I. Previamente se citará al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;

II. En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como de las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su desahogo; y

III. Concluido el plazo de pruebas, se dictará resolución dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Sanciones administrativas

Artículo 557. Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere los artículos 551, 552 y 553 del Código, podrán consistir en:

I. Demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; 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 a los programas; en este caso el Estado o el Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y deben obligar a los particulares a cubrir el costo de los trabajos efectuados;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;

III. La suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;

IV. Revocación de los permisos otorgados;

V. Multa equivalente al importe de cincuenta a diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente al momento de cometerse la infracción; y

Fracción reformada P.O. 01-07-2016

VI. Reparación del daño.

Reglas para la imposición de sanciones

Artículo 558. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a lo siguiente:

I. La suspensión, total o parcial, temporal o definitiva se impondrá cuando las obras no se ajusten a los requisitos y especificaciones contenidas en la aprobación de traza o permiso de urbanización o de edificación de acuerdo al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate; o bien cuando se incumpla por segunda ocasión con el avance de obra;

II. La clausura temporal sólo se impondrá cuando no se cuente con la aprobación de traza o el permiso de urbanización o de edificación; no se ajuste al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio aprobado; o no se haya obtenido el permiso de venta correspondiente; y

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

III. La clausura definitiva se impondrá a quien realice actos de división, fraccionamiento, desarrollo en condominio o cualquier otra obra o actividad, en un inmueble ubicado en zona o área no permitida para tal efecto, de acuerdo a lo establecido en los programas que al efecto emita la autoridad competente.

Sanciones que se podrán imponer a los peritos

Artículo 559. Los peritos que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el artículo 554 del Código serán sancionados con:

I. Amonestación; y

II. Suspensión temporal de la inscripción como perito, de tres meses a dos años.

Sanción de las infracciones

Artículo 560. Las faltas administrativas graves y no graves en que incurran los servidores públicos y las que correspondan a los particulares vinculados a faltas administrativas graves, serán sancionadas de conformidad con la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato.

Artículo reformado P.O. 05-12-2017

Reglas para sancionar a los notarios públicos

Artículo 561. Las infracciones en que incurran los notarios públicos serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato.

Criterios para la imposición de sanciones

Artículo 562. La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

I. Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;

II. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;

III. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y

IV. El plazo de prescripción para la imposición de sanciones, será de tres años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

Fracción reformada P.O. 05-12-2017

Medidas correctivas

Artículo 563. Las autoridades competentes ordenarán al infractor, en la resolución que ponga fin al procedimiento, la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de

un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

Obligación de resarcir los daños

Artículo 564. Siempre que con motivo de una infracción al Código se genere un daño al patrimonio del Estado o del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo.

En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

Capítulo VI
Medios de defensa

Medios de defensa

Artículo 565. Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación del Código podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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

Inicio de vigencia

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigencia el 1 de enero de 2013, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Abrogación de diversas leyes

Artículo Segundo. Se abrogan:

I. La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato;

II. La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;

III. La Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato;

IV. La Ley de Aguas para el Estado de Guanajuato; y

V. La Ley sobre protección y conservación de la Ciudad de San Miguel de Allende, declarándola, al efecto, Población Típica.

Derogación tácita

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

Plazo para reglamentar

Artículo Cuarto. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos deberán expedir o modificar los reglamentos en la materia, a más tardar el 31 de diciembre de 2013.

Artículo transitorio reformado P.O. 25-06-2013

Expedición o actualización de los instrumentos del sistema de planeación

Artículo Quinto. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos para la formulación de los instrumentos de planeación que refiere el Código atenderán a la disposición, forma y plazo previstos en los artículos cuarto y quinto transitorios de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.

Vigencias de las declaratorias de áreas naturales protegidas

Artículo Sexto. Permanecerán vigentes las declaratorias de áreas naturales protegidas expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de este Decreto. Los respectivos programas de manejo deberán revisarse y, en su caso, actualizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación del programa estatal.

Tramitación de procedimientos en trámite

Artículo Séptimo. Los procedimientos regulados en las leyes que se abrogan en el artículo segundo transitorio del presente Decreto, 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; salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La Secretaría de Desarrollo Social y Humano remitirá a los ayuntamientos los expedientes de fraccionamientos y conjuntos habitacionales anteriores al 1 de enero de 1997, que aún se encuentren en trámite, así como aquéllos iniciados con posterioridad a esta fecha y cuyo trámite se desahogue ante el Ejecutivo Estatal, consecuencia del convenio de colaboración, para que los concluyan. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano y los ayuntamientos deberán, en un plazo que no excederá del 31 de diciembre de 2013, concluir la transferencia de los expedientes.

Párrafo reformado P.O. 25-06-2013

Previo a la entrega de los expedientes, se deberá hacer una reproducción de cada uno de los que se transferirán a los municipios; para ello se podrán utilizar medios mecánicos, electrónicos, informáticos, ópticos, telemáticos, magnéticos, fotográficos o de cualquier otra tecnología, que garanticen su conservación auténtica, íntegra e inalterada, así como su transmisión; los cuales se turnarán para su resguardo a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

Párrafo reformado P.O. 25-06-2013

Término para adecuar la estructura de la Procuraduría

Artículo Octavo. El Ejecutivo del Estado en un plazo no mayor a veinte días a partir de la entrada en vigor de este Código, deberá adecuar la estructura orgánica para el funcionamiento de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato.

Cualquier referencia a la Procuraduría de Protección al Ambiente, contenida en cualquiera otra disposición jurídica, se entenderá realizada a la Procuraduría Ambiental y de

Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato.

Fe de erratas P.O. 12-10-2012

La Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato deberá cumplir íntegramente con las obligaciones y compromisos asumidos por la Procuraduría de Protección al Ambiente.

Los derechos y obligaciones derivados de las relaciones laborales del personal actualmente adscrito a la Procuraduría de Protección al Ambiente, estarán a cargo de la Procuraduría Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato, respetándoles todos y cada uno de los derechos y prestaciones laborales adquiridos.

Situación que guardan la Comisión Estatal del Agua y la Comisión de Vivienda

Artículo Noveno. La Comisión Estatal del Agua y la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, señaladas en las leyes de Aguas para el Estado de Guanajuato y de Vivienda para el Estado de Guanajuato, respectivamente, conservarán la misma naturaleza jurídica, obligaciones, estructura, personal y presupuesto con el que actualmente desempeñan sus funciones.

Comisión Metropolitana

Artículo Décimo. La Comisión Metropolitana deberá instalarse en un plazo no mayor a sesenta días, posteriores a la entrada en vigencia del presente Decreto. Hasta su instalación seguirá fungiendo el Consejo para el Desarrollo de las Zonas Metropolitanas en el Estado, establecido en el Acuerdo Gubernativo número 274, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 48, segunda parte, de 25 de marzo de 2011.

Todos los archivos, insumos, materiales, expedientes, compromisos y obligaciones del Consejo para el Desarrollo de las Zonas Metropolitanas en el Estado pasarán a formar parte de la Comisión Metropolitana, a efecto de su debida atención o resguardo.

Constitución de los Consejos Consultivos

Artículo Undécimo. El Ejecutivo del Estado dispondrá de un plazo que no excederá de 30 días contados a partir de la vigencia del Código, para la constitución de los Consejos Consultivos establecidos en este instrumento.

Mecanismos de coordinación

Artículo Duodécimo. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos instrumentarán, por una sola ocasión y como acciones de mejoramiento de los centros de población, los mecanismos de coordinación tendientes a la recepción de las obras de urbanización, por parte de los municipios, de los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados por el Gobierno del Estado de Guanajuato.

Los mecanismos de coordinación a que se refiere este artículo deberán concluirse dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Acciones de regularización

Artículo Décimo tercero. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos

instrumentarán, por una sola ocasión y como acciones de mejoramiento de los centros de población, los mecanismos de coordinación tendientes a la regularización de los asentamientos humanos existentes en el Estado que no cumplan con las disposiciones del Código, a la fecha de la entrada en vigencia del presente Decreto.

La realización de acciones de regularización de la tenencia del suelo urbano, se sujetarán a las siguientes bases:

I. Se deberá proceder conforme a los programas aplicables, en la ejecución de acciones de mejoramiento y consolidación; y

II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en la localidad. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión.

Tratándose de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en el Código y en la Ley Agraria.

Los mecanismos de coordinación a que se refiere este artículo deberán concluirse dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

TRANSITORIO DEL DECRETO

Inicio de vigencia del decreto

ARTÍCULO ÚNICO. El presente decreto entrará en vigencia el 1 de enero de 2013, previa publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y DISPONDRÁ QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.- GUANAJUATO, GTO., 27 DE AGOSTO DE 2012.- ELVIRA PANIAGUA RODRÍGUEZ.- DIPUTADA PRESIDENTA.- JUAN CARLOS ACOSTA RODRÍGUEZ.- DIPUTADO SECRETARIO.- ALICIA MUÑOZ OLIVARES.- DIPUTADA SECRETARIA.- RÚBRICAS.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Guanajuato, Gto., el 21 de septiembre de 2012.

HÉCTOR GERMÁN RENÉ LÓPEZ SANTILLANA

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

ROMÁN CIFUENTES NEGRETE

N. DE. E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN UNICAMENTE LOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS QUE SE RELACIONAN CON EL CÓDIGO.

P.O. 164, TERCERA PARTE DEL 12 DE OCTUBRE DE 2012

Fe de Erratas

P.O. 101, SEGUNDA PARTE DEL 25 DE JUNIO DE 2013

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al cuarto día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 169, TERCERA PARTE DEL 22 DE OCTUBRE DE 2013

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al cuarto día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 105, SEGUNDA PARTE DEL 01 DE JULIO DE 2016

Artículo Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 213, SEGUNDA PARTE, DECRETO 233, DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2017

Inicio de vigencia del Decreto

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2018.

Derogación tácita

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al contenido del presente Decreto.

Procedimientos en trámite

Artículo Tercero. Los procedimientos regulados por las disposiciones que son reformadas o derogadas a través del presente Decreto y que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, se regirán por lo dispuesto en la legislación conforme a la cual se iniciaron.

Actualización del programa estatal

Artículo Cuarto. El Ejecutivo del Estado actualizará el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, en un plazo de seis meses posteriores a la actualización del Plan Estatal de Desarrollo.

Actualización de los programas municipales

Artículo Quinto. Los ayuntamientos deberán actualizar o, en su caso, expedir los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial en un plazo de seis meses, contados a partir de la actualización del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial.

Actualización de los reglamentos municipales

Artículo Sexto. Los ayuntamientos deberán actualizar o, en su caso, expedir los reglamentos municipales que deriven de las disposiciones del presente Decreto, en un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia del mismo.

Plazo para expedir el inventario de especies vegetales nativas

Artículo Séptimo. El Ejecutivo del Estado expedirá el inventario de especies vegetales nativas en un plazo de un año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Plazo para expedir la paleta vegetal

Artículo Octavo. Los ayuntamientos expedirán la paleta vegetal, en un plazo de seis meses contados a partir de que se expida el inventario de especies vegetales nativas.

Plazo para emitir las disposiciones para el funcionamiento de los observatorios ciudadanos

Artículo Noveno. El Ejecutivo del Estado emitirá las disposiciones para la creación y apoyo del funcionamiento de los observatorios ciudadanos, a más tardar en un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Plazo para emitir el Reglamento Interno del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo Décimo. El Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento Interno del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a más tardar en un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Plazo para emitir el Reglamento de las instancias para la gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones

Artículo Décimo Primero. El Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento que regule la integración, organización y funcionamiento de las comisiones de conurbación y metropolitana y del Consejo Consultivo de desarrollo metropolitano o de zonas conurbadas,

a más tardar en un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Plazo para expedir los lineamientos técnicos para la evaluación y seguimiento del impacto urbano o regional de obras y proyectos

Artículo Décimo Segundo. El Instituto de Planeación expedirá los lineamientos técnicos para la evaluación y seguimiento del impacto urbano o regional de obras y proyectos; así como para la presentación de los programas municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico territorial para su dictamen y validación, en un plazo de nueve meses contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto.

Plazo para reformar el Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato

Artículo Décimo Tercero. El Ejecutivo del Estado expedirá las reformas al Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato, en un plazo de nueve meses contado a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, a efecto de incorporar las disposiciones relativas al Subsistema Estatal de Información Geográfica, Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Urbano.

TRANSITORIO DEL DECRETO

Inicio de vigencia del Decreto

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2018.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO