

Inscripción (Forma Genérica)

FOLIO DE ENTRADA Y TRÁMITE
Solicitud de Inscripción (Forma -10)Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis de la Paz, Gto.

Por medio de la presente solicito INSCRIPCIÓN del documento siguiente:

Así 8837

JECUT
DOCUMENTOS

Documento	Fecha del documento	Número	Emisor del Documento
Escritura Pública	25-Oct-2005	1,086	Lic. María Elizabeth Lino Briones

SOLICITANTE

Solicitante Lic. María Elizabeth Lino Briones Usuario NotarioDirección Galeana No. 301 Zona CentroCorreo Electrónico Teléfono 68-8 56 16

Compareciente

10/11/5

Nombre Juárez Ruíz

Identificación

ID 2551090894963

ACTOS JURÍDICOS

Código	Nombre del Acto Jurídico a Registrar	Art.	Frac.	Valor Base	Mon	Derechos
	DONACION	14	III	\$83,353.00	\$	706.00

Total \$706.00

ANTECEDENTES

Municipio San Luis de la Paz Folio Real P007.0450Titular anterior ISMAEL BECERRA NAVARROTitular nuevo ROBERTO BECERRA MORÍNSecretaría de Finanzas y
Administración
Oficina Recaudadora
de San Luis
de la Paz

Observaciones

10 NOV. 2005

PAGADO

Rubrica

SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. 10 DE NOVIEMBRE DE 2005



Lic. María Elizabeth Lino Briones
Titular de la Notaria Pública No. 7
San Luis de la Paz, Gto.

-----TOMO IX NOVENO-----

SCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1,086 MIL OCHENTA Y SEIS-----

En la Ciudad de San Luis de la Paz, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 25 veinticinco días del mes de Octubre de 2005 dos mil cinco, ante mí Licenciada **MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES**, Titular de la Notaría Pública número 7 siete en legal ejercicio en este Partido Judicial y en mi despacho ubicado en calle Galeana número 301 trescientos uno, Zona Centro, comparecieron por una parte el señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte **DONANTE** y de la otra el señor **ROBERTO BECERRA MORÍN**, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte **DONATARIA**.
Habiendo manifestado que vienen ante mí con el objeto de otorgar y formalizar un contrato de **DONACIÓN**, respecto del inmueble que enseguida se especificará y para lo cual declaran los siguientes:-----

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta el señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, que es legítimo propietario y poseedor del predio rústico denominado "La Gloria", ubicado en este Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato con las medidas y colindancias siguientes. -----

SUPERFICIE: 62-30-46 Has. sesenta y dos hectáreas, treinta áreas y cuarenta y seis centiáreas. -----

AL NORTE: Linda con propiedad de la señora María Estela Morín Padrón de Becerra. -----

AL SUR: Linda con propiedad de los señores Pompeya Ramos, C. de Flores, Antonio Reséndiz, Pompeyo Ramos, Francisco Ramos y camino a San Nicolás. -----

AL ORIENTE: Linda con propiedad del señor Agustín Villegas. -----

AL PONIENTE: Linda con propiedad de los señores Agustín Villegas y Nazario Ramos. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El donante acredita su propiedad con la Escritura Pública número 3,290 tres mil doscientos noventa de fecha 18 dieciocho de Marzo de 1980 mil novecientos ochenta, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Montes Tafuya, quien fuera Titular de la Notaría Pública número 1 uno, en legal ejercicio en este Partido Judicial, habiendo adquirido la propiedad por compra que le hiciera al señor Jorge Barbachano Ponce. -----

ANTECEDENTES DE REGISTRO.- El inmueble anteriormente mencionado se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad bajo la Partida número 450 cuatrocientos cincuenta a fojas 232 doscientos treinta y dos vuelta del Tomo VII séptimo del Libro de la Sección Primera de Propiedad de fecha 15 quince de Mayo de 1980 mil novecientos ochenta. -----

II.- Declara el señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, que del inmueble reseñado en el antecedente inmediato ha decidido donar a su hijo el señor **ROBERTO BECERRA MORÍN**, una fracción del predio rústico denominado "La Gloria", ubicado en este Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con las siguientes medidas y colindancias. -----

SUPERFICIE: 28-28-46 Has. veintiocho hectáreas, veintiocho áreas y cuarenta y seis centiáreas. -----

COPIA

AL NORTE: En 4 cuatro líneas, la primera de poniente a oriente de 105.58 mts. ciento cinco metros cincuenta y ocho centímetros, la segunda de suroeste a noreste de 151.43 mts. ciento cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros, la tercera de suroeste a noreste de 104.61 mts. ciento cuatro metros sesenta y un centímetros, la cuarta de oriente a poniente de 488.54 mts. cuatrocientos ochenta y ocho metros cincuenta y cuatro centímetros y linda con Jesús Becerra Morín y Esthela Morín Padrón de Becerra. -----

AL SUR: En 16 dieciséis líneas, la primera de noreste a suroeste de 193.50 mts. ciento noventa y tres metros cincuenta centímetros, la segunda de sureste a noroeste de 96.95 mts. noventa y seis metros noventa y cinco centímetros, la tercera de suroeste a noreste de 153.81 mts. ciento cincuenta y tres metros ochenta y un centímetros, la cuarta de sureste a noroeste de 99.86 mts. noventa y nueve metros ochenta y seis centímetros, la quinta de norte a sur de 18.44 mts. dieciocho metros cuarenta y cuatro centímetros, la sexta de oriente a poniente de 109.16 mts. ciento metros dieciséis centímetros, la séptima de noreste a suroeste de 158.56 mts. ciento cincuenta y ocho metros cincuenta y seis centímetros, la octava de noreste a suroeste de 333.13 mts. trescientos treinta y tres metros trece centímetros, la novena de sureste a noroeste de 201.65 mts. doscientos un metros sesenta y cinco centímetros, la décima de noreste a suroeste de 169.70 mts. ciento sesenta y nueve metros setenta centímetros, la onceava de noroeste a sureste de 85.15 mts. ochenta y cinco metros quince centímetros, la doceava de noroeste a sureste de 314.03 mts. trescientos catorce metros tres centímetros, la treceava de oriente a poniente de 154.51 mts. ciento cincuenta y cuatro metros cincuenta y un centímetros, la catorceava de noreste a suroeste de 24.25 mts. veinticuatro metros veinticinco centímetros, la quinceava de norte a sur de 106.87 mts. ciento seis metros ochenta y siete centímetros y la dieciséisava de oriente a poniente de 25.03 mts. veinticinco metros tres centímetros y linda con camino a San Nicolás del Carmen, Francisco Ramos, Pompeyo Ramos, Antonio Reséndiz y Consuelo de Flores. -----

AL ORIENTE: 289.98 mts. doscientos ochenta y nueve metros noventa y ocho centímetros y linda con Agustín Villegas. -----

AL PONIENTE: En 3 tres líneas, la primera y segunda de sureste a noroeste de 245.90 mts. doscientos cuarenta y cinco metros noventa centímetros y 222.77 mts. doscientos veintidós metros setenta y siete centímetros y la tercera de suroeste a noreste de 290.53 mts. doscientos noventa metros cincuenta y tres centímetros y linda con Martín Becerra Morín. -----

III.- Declaran las partes contratantes que con relación a dicho inmueble tienen concertado un contrato de **DONACIÓN**, y estando de acuerdo con las condiciones de este contrato lo sujetan a las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, efectúa Donación Real, Pura, Simple, en términos absolutos, a título gratuito y sin condición alguna a favor de su hijo el señor **ROBERTO BECERRA MORÍN**, respecto de una fracción del predio rústico denominado "La Gloria", ubicado en este Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, con las medidas y colindancias que se especifican en el Antecedente II Segundo de esta



Lic. Maria Elizabeth Lino Briones

Titular de la Notaria Publica No. 7

San Luis de la Paz, Gto.

San Luis de la Paz, Gto. por reproducidas como si se insertasen a la letra, con sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y libre de responsabilidad, al corriente en contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.-----

SEGUNDA.- La presente Donación se otorga de acuerdo a lo establecido por el artículo 1827 mil ochocientos veintisiete del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato y de conformidad con el artículo 1835 mil ochocientos treinta y cinco del mismo ordenamiento legal, es aceptada desde este momento por la parte Donataria, con la obligación de inscribir el Primer Testimonio en el Registro Público de la Propiedad.-----

TERCERA.- La parte Donante, garantizará en todo tiempo a favor de la parte Donataria, respecto del saneamiento de la donación para el caso de evicción parcial o total que sufra el inmueble objeto de la donación, y a garantizar la posesión pacífica del mismo, transmitiendo a la parte donataria la posesión y propiedad del inmueble.-----

CUARTA.- El señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, se desprende del dominio del inmueble descrito en el antecedente II Segundo de esta escritura y trasmite la **Propiedad** a su hijo el señor **ROBERTO BECERRA MORÍN**, manifestando que se deja los bienes necesarios para su subsistencia, y acreditando el parentesco con la copia del acta de nacimiento misma que agrego al apéndice de este instrumento.-----

QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en el presente contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, pero que, sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción y excepción y términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato.-----

SEXTA.- Manifiestan los comparecientes que están conformes con la presente Donación en los términos expresados, y que todos los gastos impuestos y honorarios que se causen serán cubiertos por cuenta de la parte Donataria.-----

GENERALES

Por sus generales manifestaron los comparecientes bajo protesta de decir verdad ser:-----

El señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el día 10 diez de Noviembre de 1930 mil novecientos treinta, casado, agricultor, originario y vecino del Rancho La Gloria, perteneciente a este Municipio, Código Postal 37900 treinta y siete mil novecientos.-----

El señor **ROBERTO BECERRA MORÍN**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el día 2 dos de Mayo de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, casado, comerciante, originario y vecino de esta Ciudad con domicilio en calle Mina número 402 cuatrocientos dos de la Colonia La Banda, Código Postal 37900 treinta y siete mil novecientos.-----

CERTIFICACIONES

YO, LA NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

COPIA

- I).- De la veracidad y certeza del acto.-----
- II).- Que los antecedentes narrados son ciertos, por haber tenido a la vista las documentales respectivas y don se compulsan. -----
- III).- Que los comparecientes se identificaron con la Credencial de Elector expedida por el Instituto Federal Electoral; el señor **ISMAEL BECERRA NAVARRO** con Folio número 015808097 cero, uno, cinco, och cero, ocho, cero, nueve, siete y el señor **ROBERTO BECERRA MORÍN** con Folio número 1680344 un seis, seis, cero, tres, dos, nueve, cuatro.-----
- IV).- Que a mi juicio los considero con capacidad legal para contratar y obligarse, por no observarse en ellas manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir; además no tengo conocimiento que estén sujetos a incapacidad civil.-----
- V).- De que los comparecientes manifestaron estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin que me lo acrediten, por lo que les hice saber las penas en que incurre quien declara con falsedad. -----
- VI).- Que lei y leyeron por sí mismos y expliqué a los comparecientes el valor y los efectos legales de este instrumento, advirtiéndoles de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y se manifestaron conformes, ratificándola y firmándola en unión de la suscrita el día de su otorgamiento autorizando preventivamente y lo haré en forma definitiva cuando se me acrediten los pagos correspondientes.
- VII).- Que en la presente Escritura se utilizó el Folio 01715 cero, mil setecientos quince y 01716 cero, mil setecientos dieciséis.- Doy Fe. -----

ISMAEL BECERRA NAVARRO.- FIRMADO.- ROBERTO BECERRA MORÍN.- FIRMADO.
LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES.- FIRMADO.- NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SIETE.- SELLO DE AUTORIZAR QUE A LA LETRA DICE: "LIC. MARIA ELIZABETH LINO BRIONES NOTARIA PUBLICA No. 7.- SAN LUIS DE LA PAZ, GTO".- AL CENTRO EL ESCUDO DE LA NACIÓN "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".-----


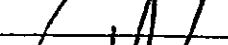
AUTORIZACIÓN.- Habiéndose recibido en esta Notaría el aviso del Impuesto Sobre Traslación de Dominio debidamente tramitado en la Tesorería Municipal de esta ciudad, con fecha 8 ocho de Noviembre de 2005 dos mil cinco, y conforme a lo señalado en el artículo 109 ciento nueve fracción XIX décima novena, no se hace cálculo ni la retención para la declaración del pago del Impuesto sobre la Renta; anexo los documentos originales al apéndice para acompañar copia certificada de los mismos a los Testimonios que de la presente se expidan. Satisfechos los requisitos fiscales, autorizo definitivamente el presente instrumento con fecha 8 ocho de Noviembre de 2005 dos mil cinco.- DOY FE. -----

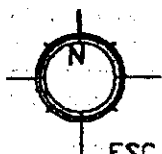
LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES.- NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE FIRMADO.- SELLO DE AUTORIZAR QUE A LA LETRA DICE: "LIC. MARIA ELIZABETH LINO BRIONES.- NOTARIA PUBLICA No. 7.- SAN LUIS DE LA PAZ, GTO".- AL CENTRO EL ESCUDO DE LA NACIÓN "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS".-----

ES PRIMER TESTIMONIO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN SACADO ÍNTEGRAMENTE DEL TOMO NOVENO DEL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE LA NOTARÍA A MI CARGO Y VA EN DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CORREGIDAS Y COTEJADAS PARA USO DE LA PARTE INTERESADA SEÑOR ROBERTO BECERRA MORÍN.- SAN LUIS DE LA PAZ, MUNICIPIO DE GUANAJUATO A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

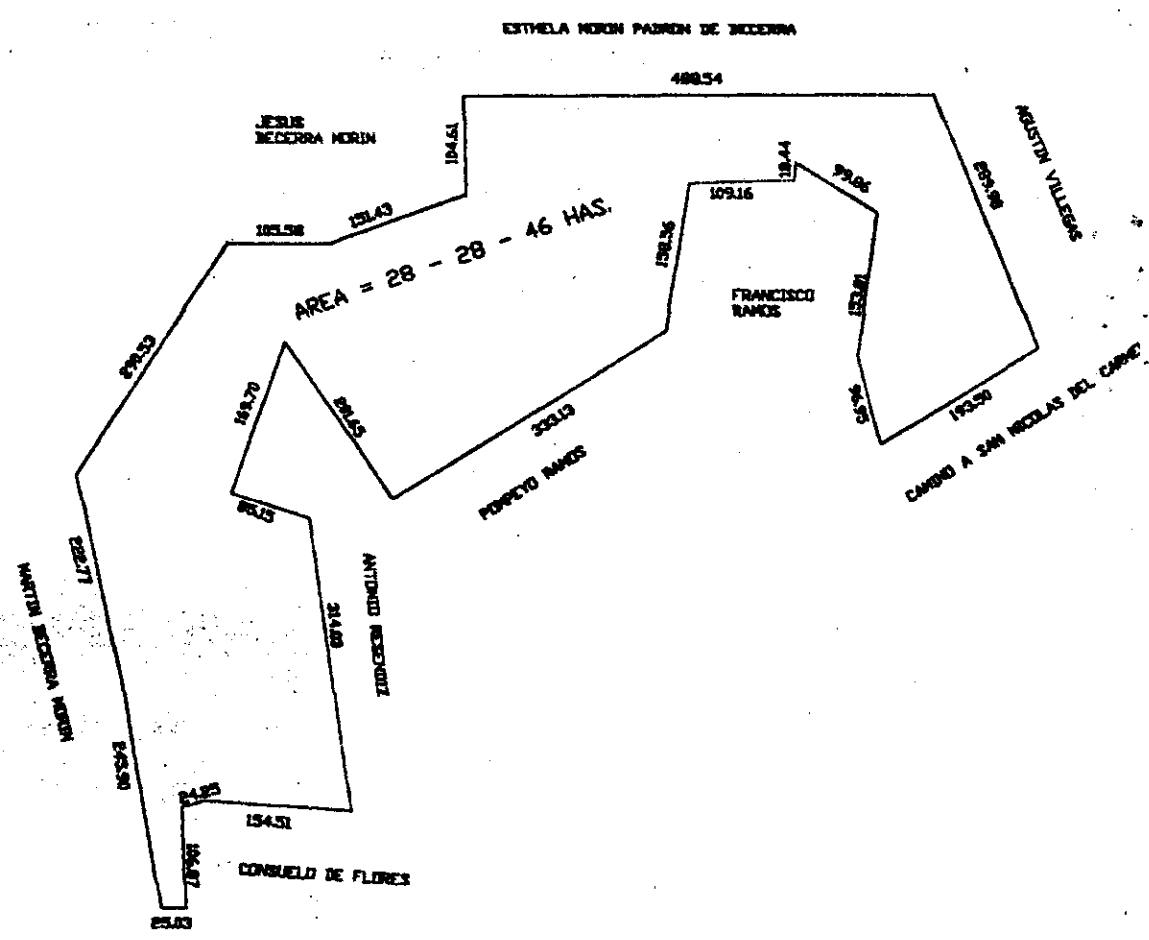
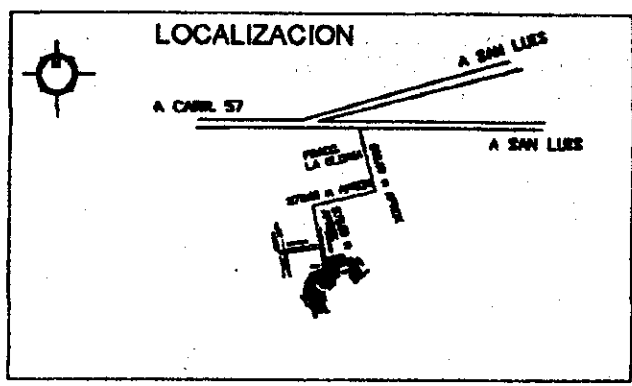
**LIC. MARIA ELIZABETH LINO BRIONES
NOTARIA PÚBLICA No. 7 SIETE**



			
AUTOR: ING. FERNANDO A. ROBLES HUERTA C.E.O. PROF. 1930483		ING. GUSTAVO ADOLFO MARES SAUCEDO OFICINA: NOMBRE: FIRMA:	
LUGAR: C.O. J. ASCENCIO NO. 107 / SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.		GTO. 03/JUN/005 NUMERO PROGRESIVO 596	
NOTA: ANEXAR LA COPIA DEL PLANO DEL QUE SE TOMARON DATOS DEL PREDIO O INDICAR QUE SE ENCUENTRA DIBUJADO A ESCALA AL REVERSO, ANOTANDO EL CUADRO DE CONSTRUCCION, MEDIDAS Y COLINDANCIAS			



ESC. 18,000



- - - LA SUSCRITA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO:-----

- - - CERTIFICÓ: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL CON LA QUE FUE COTEJADA Y QUE CONSTA DE UNA FOJA ÚTIL, LA CUAL SE REFIERE AL AVALÚO UTILIZADO COMO ANEXO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8,086 MIL OCHENTA Y SEIS DEL PROTOCOLO A MI CARGO, MISMA QUE TUVE A LA VISTA Y DE DONDE SE COMPULSA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. -----

- - - EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE. -----

LIC. MARIA ELIZABETH LINO BRIONES
NOTARIA PÚBLICA No. 7 SIETE



CUTIVO
MEXICANOS
GUANAJUATO

GOBIERNO
PÚBLICO
LA PAZ



DEPENDENCIA: DIR. GRAL. OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO.

ASUNTO: DICTAMEN DE TRASLADO DE
DOMINIO.

EMMAEL BECERRA NAVARRO
CALLE LA GLORIA
SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.
PRESENTE.

Por este conducto y en atención a su solicitud de División del Predio Rústico denominado "Gloria" de este Municipio, y que es promovido por Usted A FAVOR del C. ROBERTO BECERRA MORÍN, nos permitimos hacerle de su conocimiento, que no hay ningún inconveniente por parte de esta Presidencia Municipal, en dar DICTAMEN A FAVOR AL TRASLADO DE DOMINIO antes mencionado. (ARTICULO 13, 15, 39 Y 41 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO)

Una vez verificado en campo las medidas y colindancias y haber sido cotejadas con la Titula Primordial y el plano o croquis de su ubicación, se asientan las siguientes:

SUPERFICIE: 28-28-46 HAS.

NORTE: EN CUATRO LINEAS, LA PRIMERA DE PONIENTE A ORIENTE DE 105.58 MTS., LA SEGUNDA DE SUROESTE A NORESTE DE 151.43 MTS., LA TERCERA DE SUR A NORTE 104.61 MTS., Y LA CUARTA DE ORIENTE A PONIENTE DE 488.54 MTS., COLINDA CON JESÚS BECERRA MORÍN Y ESTELA MORÍN PADRÓN DE BECERRA. EN 16 LINEAS LA PRIMERA DE NORESTE A SUROESTE DE 193.50 MTS., LA SEGUNDA DE SURESTE A NORESTE DE 96.95 MTS., LA TERCERA DE SUROESTE A NORESTE DE 153.81 MTS., LA CUARTA DE SURESTE A NOROESTE DE 99.86 MTS., LA QUINTA DE NORTE A SUR DE 18.44 MTS., LA SEXTA DE ORIENTE A PONIENTE DE 109.16 MTS., LA SEPTIMA DE NORESTE A SUROESTE DE 158.56 MTS., LA OCTAVA DE NORESTE A SUROESTE DE 33.13 MTS., LA NOVENA DE SURESTE A NOROESTE DE 201.65 MTS., LA DECIMA DE NORESTE A SUROESTE 169.70 MTS., LA ONCEAVA DE NOROESTE A SURESTE DE 85.15 MTS., LA DOCEAVA DE NOROESTE A SURESTE 314.03 MTS., LA TRECEAVA DE ORIENTE A PONIENTE DE 154.51 MTS., LA CATORCEAVA DE NORESTE A SUROESTE DE 24.25 MTS., LA QUINCEAVA DE NORTE SUR DE 106.87 MTS., Y LA DÉCIMA SEXTA DE ORIENTE A PONIENTE DE 25.03 MTS., COLINDA CON CAMINO A SAN NICOLAS DEL CARMEN, FRANCISCO RAMOS, POMPEYO RAMOS, ANTONIO RESÉNDIZ Y CONSUELO DE FLORES.

ORIENTE: 289.98 MTS., COLINDA CON AGUSTÍN VILLEGAS

PONIENTE: EN TRES LINEAS, LA PRIMERA Y SEGUNDA DE SURESTE A NOROESTE DE 245.90 MTS. Y 222.77 MTS. Y LA TERCERA DE SUROESTE A NORESTE DE 290.53 MTS., COLINDA CON MARTÍN BECERRA MORÍN.



DEPENDENCIA: DIR. GRAL. OBRAS PÚBLICAS
Y DESARROLLO URBANO.

ASUNTO: DICTAMEN DE TRASLADO DE
DOMINIO.
HOJA 2

El presente Dictamen positivo al Traslado de Dominio esta condicionado al cumplimiento de
siguientes observaciones y/o restricciones, señaladas a continuación:

- A.- EL LOTE DEBERA GUARDAR EL ALINEAMIENTO CORRESPONDIENTE DEL
CAMINO COLINDANTE A SAN NICOLAS DEL CARMEN.
- B.- LOS LOTES NO PODRAN DIVIDIRSE EN UNA FRACCION MENOR A LA
AUTORIZADA.

Se anexa al presente copia de:

- 1.- SOLICITUD DE TRASLADO DE DOMINIO.
- 2.- COPIA DE LA ESCRITURA.
- 3.- COPIA DEL AVALUO FISCAL.

Se menciona que los lotes resultantes de la División o Lotificación deberán cumplir con las
características y requisitos que fijen los Reglamentos de la Ley, así como de la Ley de
Municipios para los Municipios del Estado de Guanajuato. (ARTICULO 13 DE LA LEY
CITADA)

En otro particular por el momento, nos suscribimos ante Usted como sus atentos y
servidores.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. A 12 DE AGOSTO DE 2005

LIC. MARTÍN FRANCISCO VILLEGAS VARGAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

FRANCISCO JAVIER VARGAS ORDUNA,
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

ARCHIVO

- - - LA SUSCRITA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN
LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO:-----

- - - **C E R T I F I C O:** QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIELMENTE
CON SU ORIGINAL CON EL QUE FUE COTEJADO Y QUE CONSTA DE DOS FOJAS ÚTILES
TAMAÑO CARTA POR UN SOLO LADO, MISMA QUE TUVE A LA VISTA Y DE DONDE SE
COMPULSA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- DOY FE. -----

- - - EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ,
ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005
DOS MIL CINCO.-----


LIC. MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES
NOTARÍA PÚBLICA No. 7 SIETE





TESORERIA MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ GUANAJUATO
IMPUESTO PREDIAL RUSTICO

FECHA LIMITE PARA PAGO	CLAVE DEL PREDIO	REG. FED. DE CONTRIBUYENTES			
	308000448001				
VALOR	CUOTA BIMESTRAL	TASA	AÑO	EMIS	LIQUIDACION CON SALDOS AL DIA
3,353.00	0.00	0018	2005	2005	11/08/2005

PROPIETARIO/POSEEDOR

RECERRA MORIN ROBERTO
MINA 402
LA BANDA
SAN LUIS DE PAZ, GTO.

DATOS DEL PREDIO

LA GLORIA
SAN LUIS DE PAZ, GTO.

RECIBO No.

37175

PAGADO-SANDRA-11/08/200512:20180

ESTE RECIBO SOLO ES VALIDO CON LA CERTIFICACION
DE LA MAQUINA REGISTRADORA

PERIODO	IMPORTE
1/2005-6/2005	180.00
CONCEPTO	IMPORTE
C.O.A	0.00
DESCUENTO	0.00
IMPUESTO MUNICIPIO	180.00
RECARGO MUNICIPIO	0.00
H.T. CATASTRALES	0.00
H. DE COBRANZA	0.00
TOTAL	180.00

- LA SUSCRITA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN
LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO:-----

- - - CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIELMENTE
CON SU ORIGINAL, CON LA QUE FUE COTEJADA Y QUE CONSTA DE UNA FOJA ÚTIL, MISMA
QUE TUVE A LA VISTA Y DE DONDE SE COMPULSA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE
HAYA LUGAR.-----

- - - EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ,
ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005
DOS MIL CINCO.- DOY FE.-----

LIC. MARIA ELIZABETH LINO BRIONES
NOTARIA PÚBLICA No. 7 SIETE



NOTA: 531 TD CF .- 8/2005 .- TASA 1.8% .- 3/11/2005

TESORERIA MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO

DPTO. IMPUESTO A LA PROPIEDAD RAIZ.

RUSTICO

DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSSESION DE BIENES INMUEBLES

DECLARADORA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO

LA LEY DE HACIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION

SE COMUNICA A USTED LA OPERACION QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES DATOS:

Donación.-

FECHA 25 de Oct. 2005

Not. Pub. Num. 7

Lic. Maria Elizabeth Lino Briones

Calle de la Paz Num. 301 TEL. 68-8-56-16

Ing. Fernando A. Robles Huerta

Nº. DE CUENTA 30B000326001

CTA ALTA 30 B-000448-001

VALOR FISCAL \$ 14,365.60

VALOR DE OPERACION \$ 83,353.00

AVALUO PERICIAL \$ 83,353.00

NOMBRE Sr. Ismael Becerra Navarro.-

REG. FED. DE CAUSANTES

DOMICILIO Rancho La Gloria

COLONIA O POBLADO San Luis de la Paz, Gto.-

NOMBRE Sr. Roberto Becerra Morin.-

REG. FED. DE CAUSANTES

DOMICILIO Calle Mina Num. 402 Col. La Banda

COLONIA O POBLADO San Luis de la Paz, Gto.-

CONSTRUCCION	RENTADO	ENAJENACION		USO DEL PREDIO			
		TOTAL	PARTIAL	AGRICOLA	AGROPECUARIO	HABITACIONAL	INDUSTRIAL
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

ACION DEL PREDIO Predio Rustico den. La Gloria de ésta Municipio.-

EN FUE ADQUIRIDO Sr. Jorge Barbachano Ponce.-

LA T. DE DOM. 2 de Mayo de 1980

SUPERFICIE 28-23-46 Has.-

Y LINDEROS

Medidas y colindancias en Avaluo adjunto.-

CALIDAD DE TIERRAS

EXTENSION

ANTERIOR

VENIDA

ACTUAL

Monte Incultivable

35-17-24

28-28-46

06-38-78

TOTALES

06-38-78

OBSERVACIONES

El inmueble anteriormente descrito es fracción del que se registra.-

SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., 25 DE Octubre

DE 200 5.-

BASE DEL IMPUESTO \$ 83,353.00

SENIOS: 5 TANTOS DEL SALARIO MINIMO

SENIADO AL AÑO, DE LA ZONA ECONO.

UNICA DONDE SE UBICA EL PREDIO

160,782.50

BASE GRAVABLE Y. DE DOM. \$ 0.00

SOBRE DIVISION O LOTIFICACION DEL PREDIO

VALOR FISCAL

112,350.63

AVALUO OPERACION

AVALUO PERICIAL

TASA 0.5% IMPUESTO \$ 0.00

0.45% IMPUESTO \$ 505.57

AVL. CONTRANZA

AVL. CONTRANZA

TOTAL \$ 505.57

DEJGO: 1

EL PAGO SOLO SERA VALIDO POR LA CANTIDAD MARCADA POR LA MAGINA RECONOCIDA DE LA OFICINA

ORDEN DE VARIACION AL PADRON DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

DATOS DE EXPEDICION

MUNICIPIO _____

LOCALIDAD _____

FECHA _____

DIA MES AÑO

NUMERO PROGRESIVO DE OBSERVACION

CAMPO DE CONTROL

MPO	LOC.	No. DE CUENTA	VALOR FISCAL	C. BIMESTRAL

DATOS DEL MOV. ALTA

NUM. DE CTA. DE ALTA 01

NUM. DE NOTA 02

FECHA DE NOTA 03

CLAVE MOVIMIENTO 04

EFFECTOS 05

NOMBRE PROPIETARIO 06

NOMBRE POSEEDOR 07

REG. FED. DE CAUS. 08

DOMICILIO 09

COLONIA DOM. 10

POBLACION 11

UBICACION 12

COLONIA UBIC. 13

SUPERFICIE 14

USO DEL PREDIO 15

ESTADO DEL PREDIO 16

NUM. CATASTRAL 17

TASA TIPO - AÑO 18

VALOR FISCAL 19

RENTA MENSUAL 20

FECHA TERMINO CONTR. 21

% EXENCION 22

TERMINO DE EXENCION 23

CUOTA ANUAL 24

CUOTA BIMESTRAL 25

REZAGO 26

CORRIENTE 27

REZAGO ALTA 28

REZAGO BAJA 29

REZAGO ALTA 30

CORRIENTE BAJA 31

SECRETARIA Registro Publico San Luis de la Paz

SECRETARIA

RECAUDADORA

ROCIO HERNANDEZ GARANTILLO

32 ANALISIS DE LOS MOVIMIENTOS EN REZAGOS

AÑO O PERIODOS	VALOR	TASA	IMPORTE ALTA O

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO

ING. GUSTAVO A. MARES SAU

SECRETARIA

RECAUDADORA

ROCIO HERNANDEZ GARANTILLO

OBSERVACIONES

BON AVALUO FISCAL

REGISTRO DE ESTA DECLARACION

NUMERO

FECHA

DERECHOS POR CERT.	IMP. DIV. O LOTIF.	MULTAS IMPUESTAS	IMPUESTO
RECIBO	RECIBO	PRESENTACION EXTEMPORANEA	PAGO EXTEMPORANEO
FECHA	FECHA	RECIBO	RECIBO
		FECHA	FECHA

EL JEFE DE LA OFICINA QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE DECLARACION NO TIENE ADUADO EXIGIBLE CON EL FISCO DEL ESTADO.

SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. 3 DE NOVIEMBRE DE 2005

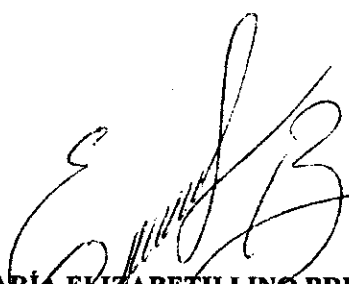
ING. GUSTAVO A. MARES SAU

FIRMA DEL JEFE DE LA OFICINA RECAUDADA

- LA SUSCRITA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 7 SIETE EN LEGAL EJERCICIO EN EL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO:-

- CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL CON LA QUE FUE COTEJADA Y QUE CONSTA DE UNA FOJA ÚTIL, LA CUAL SE REFIERE AL TRASLADO DE DOMINIO UTILIZADO COMO ANEXO DE LA ESCRITURA NÚMERO PÚBLICA 1,086 MIL OCHENTA Y SEIS DEL PROTOCOLO A MI CARGO, MISMA QUE TUVE A LA VISTA Y DE DONDE SE COMPULSA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

- EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 8 OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2005 DOS MIL CINCO.- DOY FE.


LIC. MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES
NOTARÍA PÚBLICA No. 7 SIETE



TIV O
GUATO

IME
ICC
PAZ

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

.....
 1. FOLIO REAL R33*008834 FRACCION DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO LA GLORIA, DE-
 ESTA CIUDAD CON SUPERFICIE 28 (VEINTIOCHO) HECTAREAS 28 (VEINTIOCHO) AREAS 46---
 (CUARENTA Y SEIS) CENTIAREAS , CUENTA CATASTRAL 30-B-000448-001, CUENTA PREDIAL-
 30-B-000448-001-----

R33*8834

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 450 (CUATROCIENTOS CINCUENTA) DEL TOMO 7 (SIETE) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----

EN LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE-----
NOVIEMBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO), EL SUSCRITO LICENCIADO ALEJANDRO ANGAR-----
SANCHEZ RODRIGUEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL-----
SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 1,086 (UN MIL OCHENTA Y SEIS) DE FECHA 25 (VEINTICINCO) DIAS--
DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 7 (SIETE)---
LICENCIADO MARIA ELIZABETH LINO BRIONES CON JURISDICCION EN SAN LUIS DE LA PAZ,-
GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR QUE ISMAEL BECERRA NAVARRO DONA EN FORMA PURA Y----
SIMPLE A ROBERTO BECERRA MORIN EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE,-----
DONACION QUE SE HACE EN FORMA GRATUITA. VALOR \$ 83,353.00 (OCHENTA Y TRES MIL--
TRESIENTOS CINCUENTA Y TRESPESOS 0/100 MONEDA NACIONAL)-----

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL ---
2005 (DOS MIL CINCO) A LAS 12:25 HORAS.---

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO---
 NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 22,272 (P27) DERECHOS PAGADOS \$ 706. CEDULA:-
 C DEL 10.11.05. (R33*8834) (DIGP33-AASR33)---

DOY FE.

autorizo

ALEJANDRO ANGAR SANCHEZ RODRIGUEZ

registro

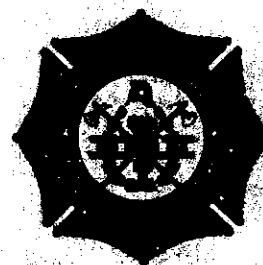
ALEJANDRO ANGAR SANCHEZ RODRIGUEZ

ESTADO DE GUERRE
REGISTRO PUBLICO
ANUARIOS DE LA PA
GTO

33 028528



**BOMBOS Y PARAMÉDICOS VOLUNTARIOS
DE SAN LUIS DE LA PAZ, A.C.
BYPV0708069V3**



Ing. Roberto Becerra Morin
Fraccionamiento Los Laureles
Presente:

La Asociación de Bomberos y Paramédicos Voluntarios de San Luis de la Paz, A. C., Por este medio me permito enviarle un cordial saludo y esperando goce de excelente salud , mediante su solicitud respetuosamente hago de su conocimiento que el solicitante cumple con los requerimientos señalados por Protección Civil de este municipio, específicamente dentro del área de prevención y combate de incendios.



Así mismo se menciona que La Asociación de Bomberos y Paramédicos Voluntarios de San Luis de la Paz, A. C., inspecciono minuciosamente el lugar ubicado en Rancho Los Laureles Carretera 110 Km 4.5 y por ello se hace la observación para adaptación de hidrantes para la calidad del servicio de nuestra institución.

Sin más por el momento me despido de usted quedando como siempre para cualquier comentario o Aclaración.

San Luis de la Paz Guanajuato 05 de agosto del 2019

ATTE

VOLUNTAD CONSTANCIA Y DISCIPLINA


Juan Héctor Morán
Comandante en Jefe




**EL SAN LUIS
DE LA PAZ**
que queremos
AYUNTAMIENTO 2018-2021



**TRÁNSITO, VIALIDAD
Y AUTOTRANSPORTE**
Ayuntamiento 2018-2021

DEPENDENCIA: DIR. DE TTO.
VIALIDAD Y AUTOTRANSPORTE
ASUNTO: DICTAMEN VIAL

San Luis de la Paz, Gto., a 22 de julio de 2019

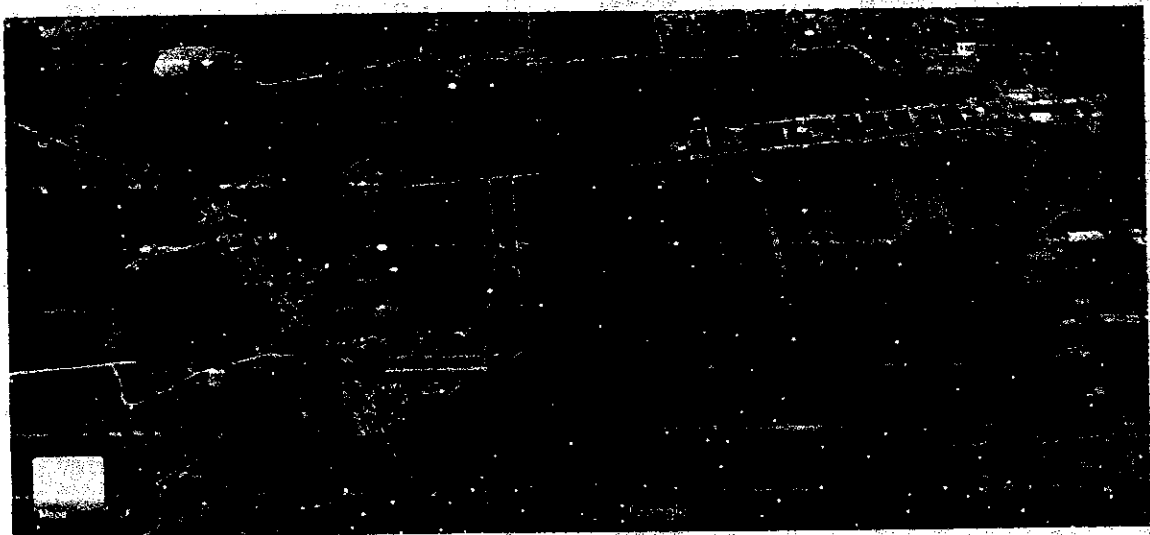
ING. ROBERTO BECERRA MORIN
PRESENTE:

El que suscribe LCE. JOSE RICARDO REYES GAMBA, director de tránsito, vialidad y autotransporte municipal de San Luis de la Paz, Guanajuato, y dando respuesta a su petición, me dirijo a usted con la finalidad de informarle los resultados obtenidos del dictamen vial para la operación de un nuevo centro de desarrollo urbano (fraccionamiento denominado "LOS LAURELES") donde solicita, la factibilidad vial para dicho fraccionamiento..

PROPOSITO: Determinar los efectos ocasionados sobre el camino que conduce de la carretera 110 hacia el predio propiedad misma donde se llevara a cabo la puesta en marcha del nuevo fraccionamiento y proponer las medidas pertinentes para mantener un nivel de servicio aceptable sobre la red vial en la zona de influencia de dicho desarrollo y de seguridad para los transeúntes de la zona.

UBICACIÓN: Camino que conduce de la carretera 110 hacia el predio que se encuentra después del fraccionamiento la gloria, perteneciente a este municipio de San Luis de la Paz Guanajuato. Véase imagen 1

Imagen 1



TRÁNSITO, VIALIDAD Y TRANSPORTE

Galeana No. 202 • Col. San Luisito • C.P 37900 • San Luis de la Paz, Guanajuato
01 (468) 68 8 15 75 • transitovialidadyautotransporte@sanluisdelapaz.gto.com.mx

0000



**EL SAN LUIS
DE LA PAZ**
que queremos
AYUNTAMIENTO 2018 - 2021



**TRÁNSITO, VIALIDAD
Y AUTOTRANSPORTE**
Ayuntamiento 2018-2021

CONSIDERACIONES:

En el lugar será necesaria la instalación externa de señalamientos preventivos que indiquen la presencia de la entrada y salida de vehículos.

Señalamientos internos dentro del fraccionamiento como son:

Señalamientos de velocidad máxima 10 km/h.

Instalación de topes peatonales y líneas de cebra para el cruce de peatones.

Señalamientos que indiquen la presencia de los topes y pasos peatonales.

En caso que el fraccionamiento cuente con áreas de recreación (parque o juegos infantiles) deberá de existir señalamiento que indique la presencia de estos. Y se limitara con la velocidad máxima de 10 km/h.

En las zonas en donde el diseñador considere que no se permite el estacionamiento deberá de instalar la señalética restrictiva correspondiente.

Si se permitirá, la entrada de vehículos pesados con capacidad mayor a 3.5 toneladas deberá haber la señalética correspondiente que indique el horario de entrada y salida al igual que el horario para carga y descarga en el fraccionamiento.

Una vez llevado acabo el análisis del lugar se dictamina que **ES FACTIBLE** la instalación de dicho desarrollo urbano, cumpliendo las consideraciones antes mencionadas para brindar mayor seguridad a los transeúntes que pasen por el lugar.

Sin más por el momento me despido de usted como su atento y seguro servidor para cualquiera aclaración al respecto.



ATENTAMENTE

“POR QUE TE PUEDE SERVIR”

LCE. JOSE RICARDO REYES GAMBA

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE TRÁNSITO, VIALIDAD Y
AUTOTRANSPORTE.

C.c.p Archivo

TRÁNSITO, VIALIDAD Y TRANSPORTE

Galeana No. 202 • Col. San Luisito • C.P 37900 • San Luis de la Paz, Guanajuato
01 (468) 68 8 15 75 • transitovialidadyautotransporte@sanluisdelapaz.gto.com.mx

0000

OFICIO No. DP645/19
Querétaro, Qro., 17 de julio de 2019

ING. ROBERTO BECERRA MORIN
Fraccionamiento Los Laureles
San Luis de la Paz, Gto.

En atención a la solicitud de Servicio de Factibilidad, le informamos que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de **ROBERTO BECERRA MORIN "Fraccionamiento Los Laureles"**, que se encuentra ubicado en el Municipio de San Luis de la Paz, Estado de Guanajuato. Por lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en materia de aportaciones, la Obras necesarias para suministrarle este servicio serán a cargo del solicitante y solo podrán determinarse al igual que el nivel de tensión de suministro, una vez que realicen su solicitud de servicio de energía eléctrica en materia de aportaciones.

Esta factibilidad en caso de ser necesario, dependiendo a su demanda su solicitud deberá ser turnada al Centro Nacional de Control de Energía (CENACE).

Sin más por el momento quedo de usted.

ATENTAMENTE

ING. JULIO CESAR OROPEZA FERRER
Superintendente de Zona Querétaro

C.c.p. Expediente factibilidad
Regional San Luis de la Paz
JCOF/RSR/vml*



**EL SAN LUIS
DE LA PAZ**
que queremos
AYUNTAMIENTO 2016 - 2021



COORDINACIÓN MUNICIPAL DE
PROTECCIÓN CIVIL
SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO

Dependencia: Protección Civil.
Oficio No. PC-457/2019
Asunto: El que se indica.
San Luis de la Paz, Guanajuato.
29 de Julio de 2019

ING. ROBERTO BECERRA MORIN
PROPIETARIO
PRESENTE:

Por medio de este conducto le envió un cordial saludo y en atención que señala la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato en su Artículo 1, Fracciones I, II y III, artículo 7, Fracción I, artículo 38 y 89; y al Reglamento de la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato en sus artículos 1, 132, y 135, respetuosamente hago de su conocimiento el resultado de la visita de verificación en su modalidad física, en **"FRACCIONAMIENTO LOS LURELES"** con coordenadas 21.276802, -100.552758, perteneciente a este municipio. Se observa que no presenta ningún Peligro o Riesgo al momento. Se le otorga **DIAGNOSTICO DE BAJO RIESGO** y así mismo, el **VISTO BUENO**, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, para los fines legales que al interesado convenga.

Así mismo, cabe mencionar que dentro de los terrenos se encuentra un tanque en desuso y se recomienda la demolición del mismo por prevención de accidentes.

Sin otro particular de momento, me es grato manifestarle la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE


Ing. José Luis Matehuala Castillo
Director de Protección Civil



ING.J.L.M.C./FJCM*
C.e.p. - Archivo.

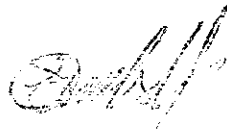
PROTECCIÓN CIVIL

Boulevard Sierra Gorda No. 323 • Col. Las Ladrilleras • C.P 37900 • San Luis de la Paz, Guanajuato
01 (468) 68 8 16 99 • proteccioncivil@sanluisdelapaz.gto.com.mx

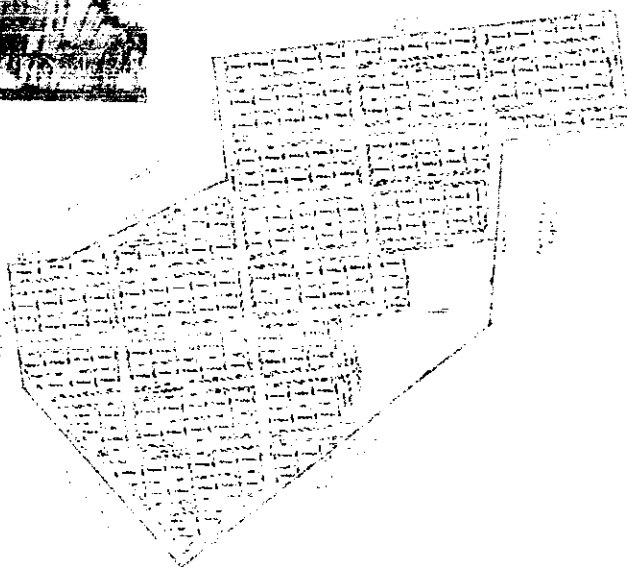
2019

ING. ROBERTO BECERRA
MORIN

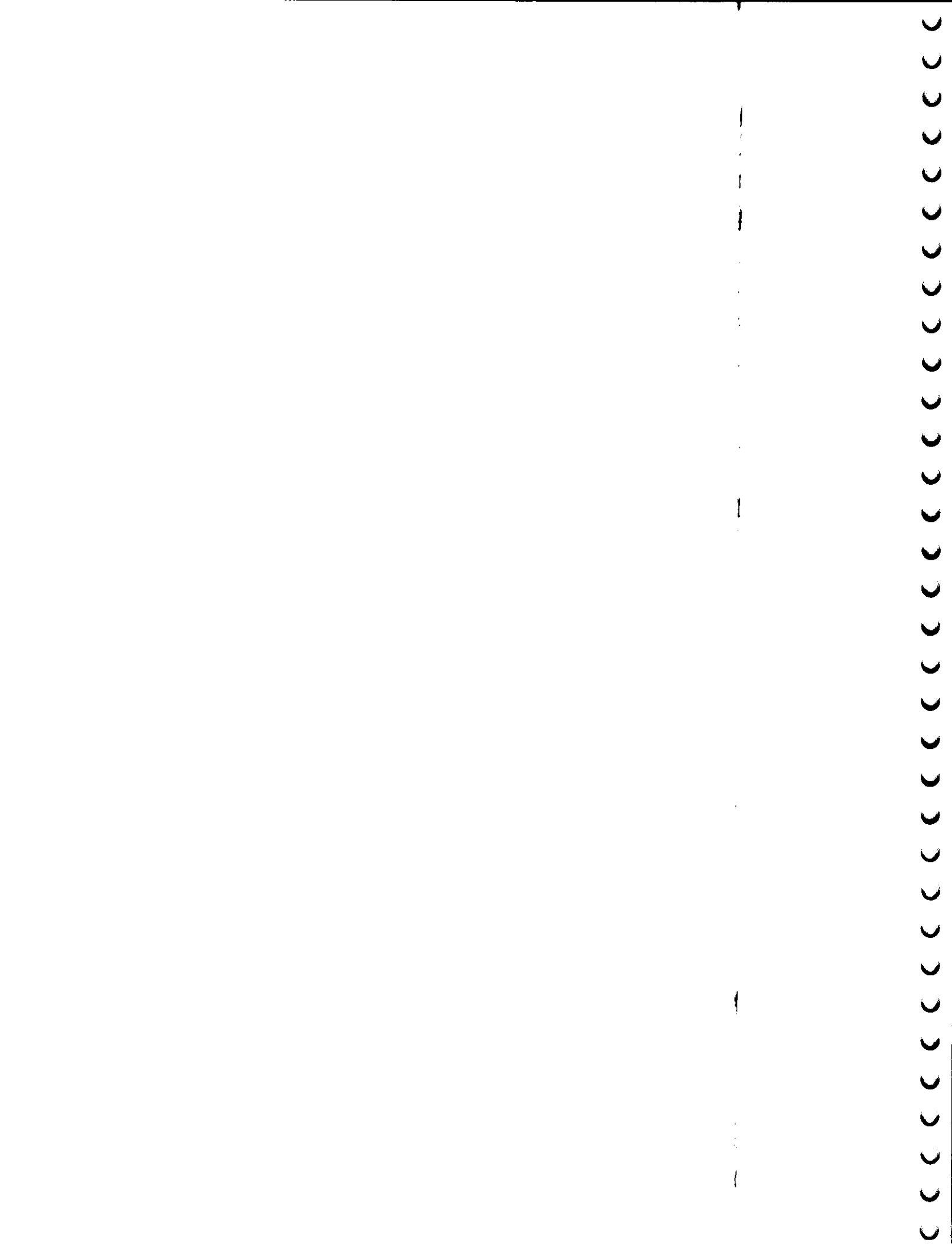
ARO. MIGUEL RAMÍREZ SÁNCHEZ
D.R.O. PERITO # 07



ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA



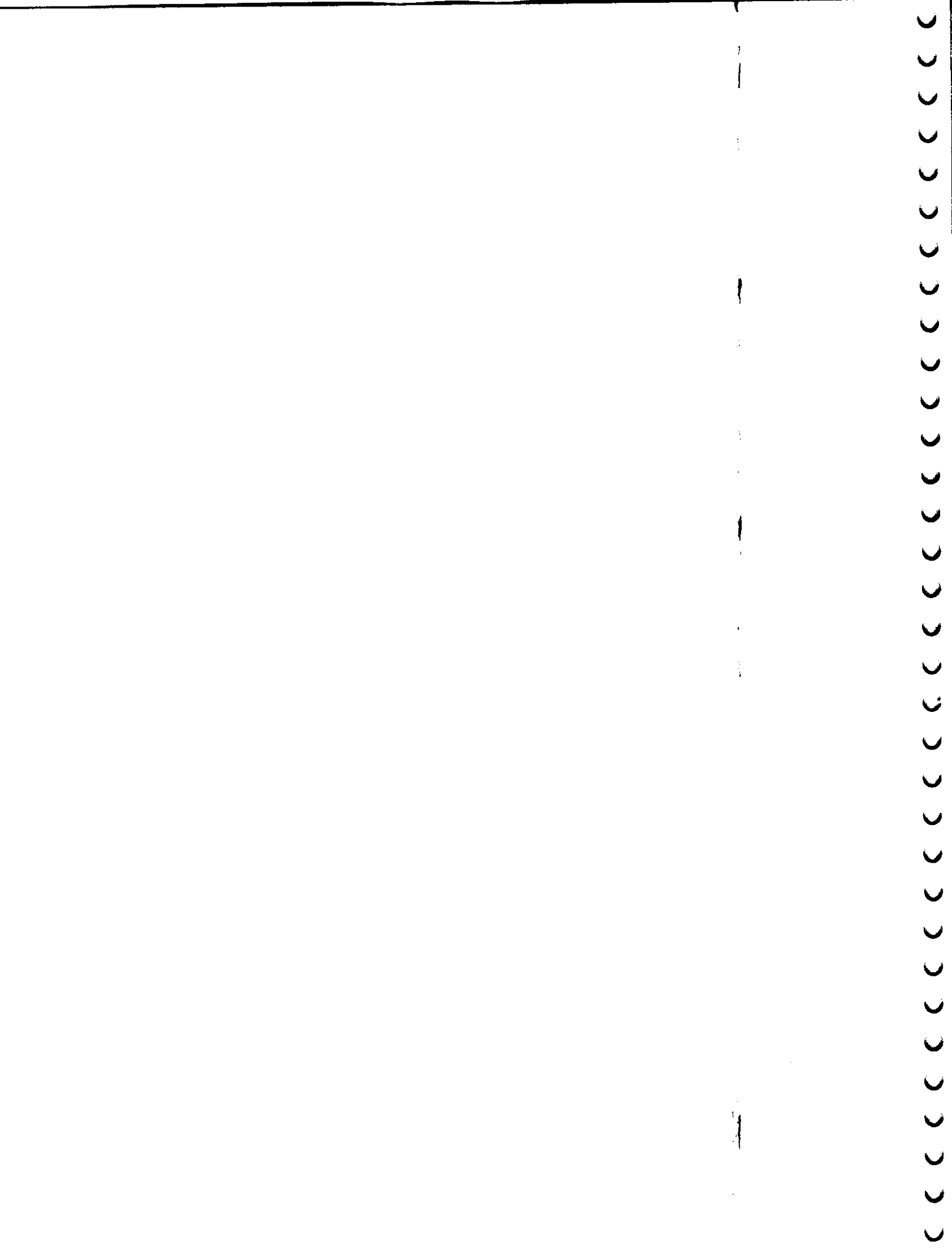
DESARROLLO "LOS LAURELES"
FRACCIONAMIENTO



CONTENIDO.

PRESENTACIÓN	2
SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.	3
1. DATOS DEL PROPIETARIO Y SOLICITANTE.	7
2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	8
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.	9
4. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.	11
5. ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA. (NORMAS APLICABLES).	14
6. CONTEXTO URBANO Y USOS DEL SUELO.	35
7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.	36
7.1. IMPACTO VISUAL.	36
7.2. IMPACTO AMBIENTAL.	37
7.3. IMPACTO VIAL.	37
7.4. IMPACTO SOCIAL.	38
7.5. IMPACTO ECONÓMICO.	38





ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

PRESENTACIÓN.

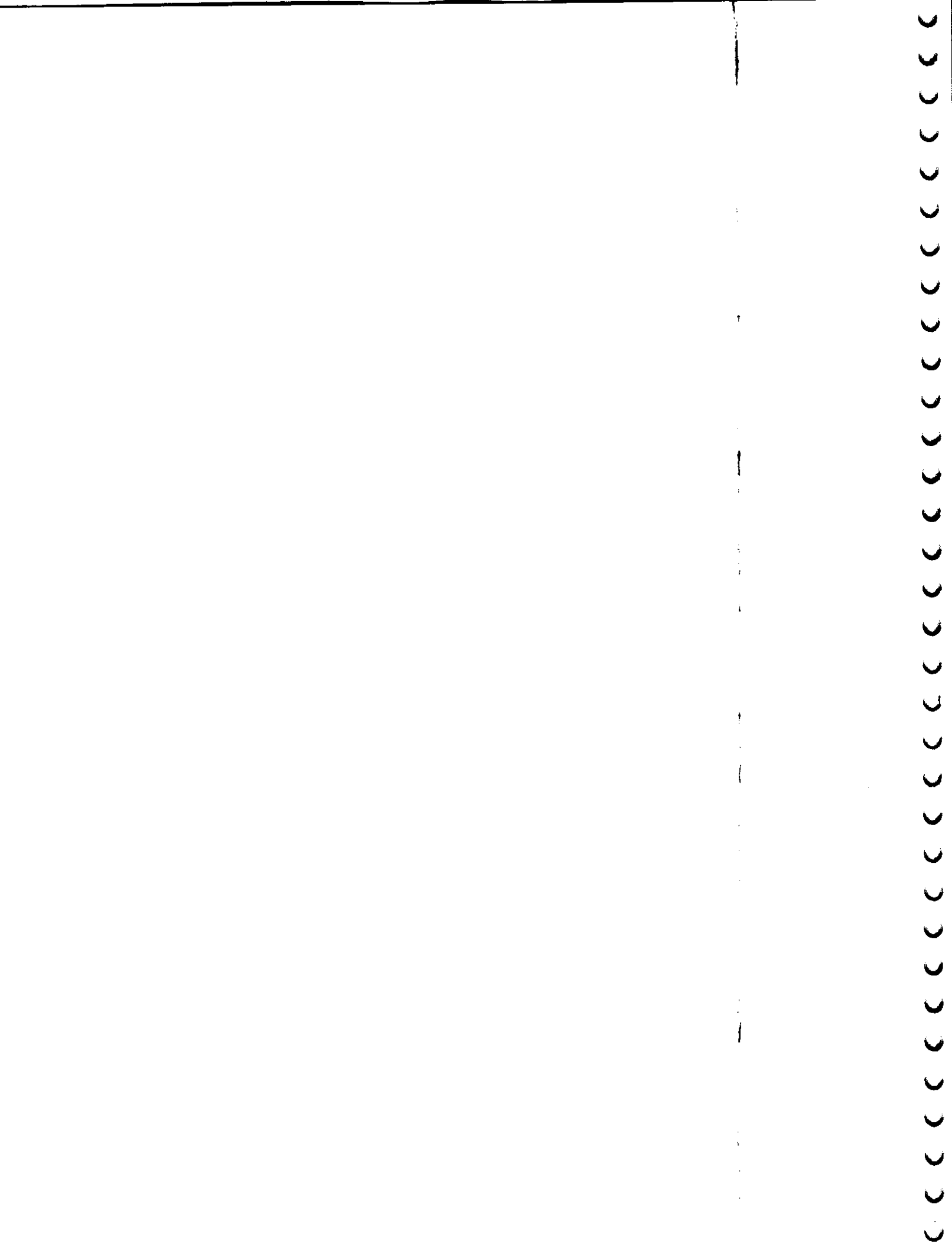
ACTUALMENTE Y A TRAVÉS DEL TIEMPO, EL CONCEPTO DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, REPRESENTA LA OPORTUNIDAD DE OBTENER COMO PATRIMONIO UN BIEN INMUEBLE QUE SE ENCUENTRE DENTRO DE LA LEGALIDAD Y QUE CUENTE CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE GARANTICEN ESPACIOS APROPIADOS DENTRO DE UN ENTORNO ADECUADO.

ES POR ESO QUE, ANTE LA DEMANDA SIEMPRE CRECIENTE DE VIVIENDA, ES IMPORTANTE, TANTO PARA AUTORIDADES MUNICIPALES COMO PARA DESARROLLADORES, UNIR ESFUERZOS Y ENFOCAR NUESTRA PRIORIDAD EN LLEVAR A CABO LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LAS CARACTERÍSTICAS ADECUADAS EN TODOS LOS DESARROLLOS PARA VIVIENDA.

ASÍ MISMO, CADA PROYECTO DEBE SER ESTUDIADO MINUCIOSAMENTE EN TODOS SUS ASPECTOS PARA ASEGURAR UN CRECIMIENTO INTELIGENTE Y ORDENADO DE LA CIUDAD Y ASÍ PROVEER A LA POBLACIÓN DE ESPACIOS ADECUADOS PARA LA VIVIENDA GARANTIZANDO UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

EL PRESENTE ESTUDIO TIENE COMO OBJETIVO PRESENTAR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS DE LA PAZ, UN ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS FÍSICOS, AMBIENTALES, SOCIALES, ECONÓMICOS, LEGALES, DEMOGRÁFICOS Y URBANOS, PARA JUSTIFICAR LA COMPATIBILIDAD URBANA DEL DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "LOS LAURELES" QUE SE PRETENDE UBICAR A 2,500 METROS AL SURESTE DE LA MANCHA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ.

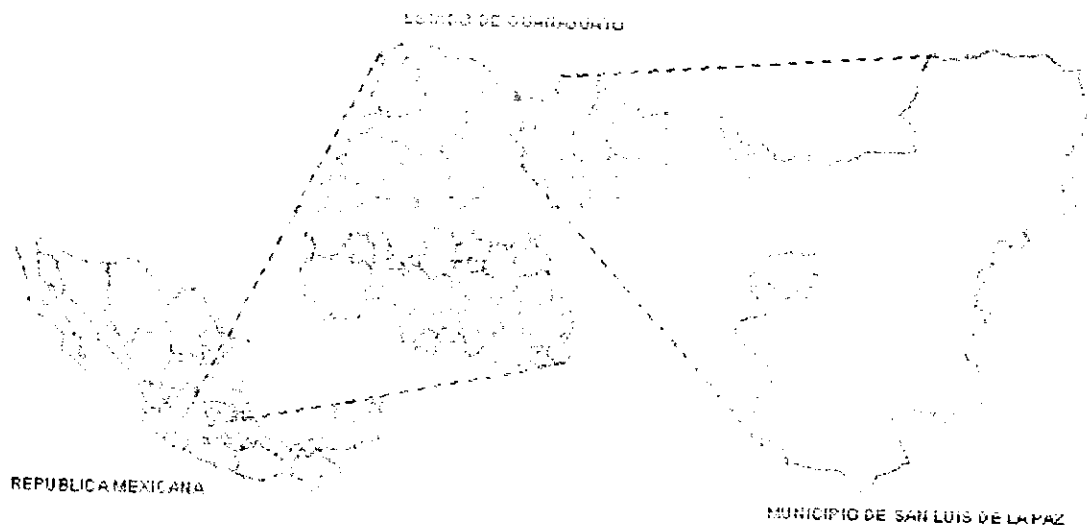
A CONTINUACIÓN, SE PRESENTA LA DESCRIPCIÓN DE LOS DIFERENTES ASPECTOS Y EL ANÁLISIS GENERAL DEL PROYECTO.



SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

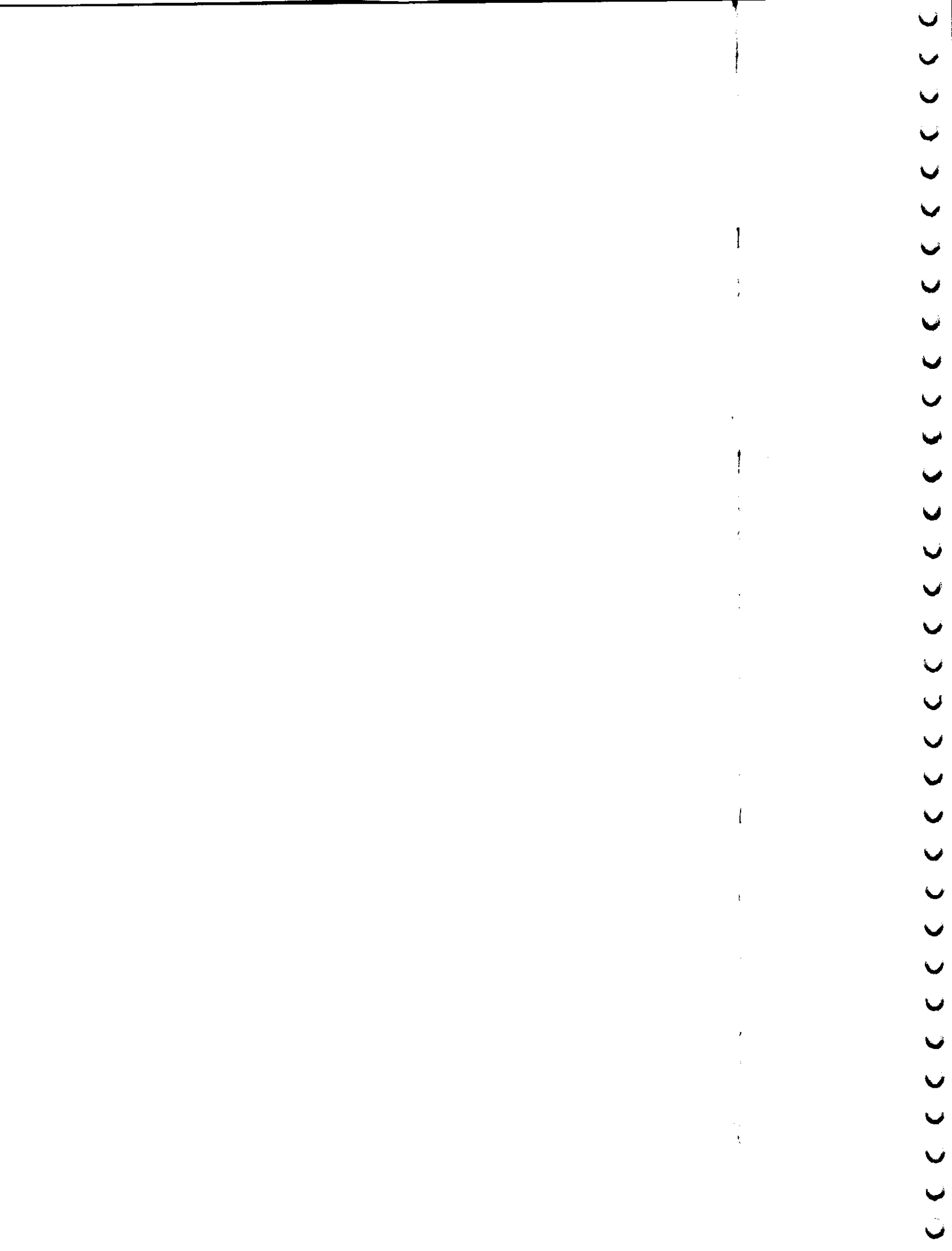
EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTÁ SITUADO EN LA PARTE NORESTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y COLINDA AL **NORTE** CON EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, AL **ESTE** CON EL MUNICIPIO DE VICTORIA, AL **SUR** CON LOS MUNICIPIOS DE DOCTOR MORA, SAN JOSÉ ITURBIDE Y SAN MIGUEL DE ALLENDE, AL **OESTE** CON LOS MUNICIPIOS DE DOLORES HIDALGO Y SAN DIEGO DE LA UNIÓN Y EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ. DE ACUERDO A LA REGIONALIZACIÓN DEL ESTADO DE GUANAJUATO EL MUNICIPIO PERTENECE A LA REGIÓN I NORESTE Y A LA SUBREGIÓN 2 (CHICHIMECA) JUNTO CON LOS MUNICIPIOS DE DOCTOR MORA Y SAN JOSÉ ITURBIDE.

SE ACCEDE PRINCIPALMENTE POR LA CARRETERA FEDERAL # 87 QUERÉTARO - SAN LUIS POTOSÍ, KM. 87+000 TOMANDO LA CARRETERA FEDERAL # 110 Y A 8.0 KM. HACIA EL ORIENTE. AMBAS AUTOPISTAS DE 4 CARRILES.



EN SAN LUIS DE LA PAZ, CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ACTUALMENTE, COMO EN GRAN PARTE DEL PAÍS, SE PRESENTAN GRAVES PROBLEMAS DE DELINCUENCIA ORGANIZADA.

ES UN MUNICIPIO Y CIUDAD CON GRAN RIQUEZA HISTÓRICA Y CULTURAL, FUE FUNDADA EN 25 DE AGOSTO DE 1552, COMO UNA CIUDAD DEFENSIVA EN EL CAMINO DE LA PLATA, QUE VINCULABA A LAS MINAS DE ZACATECAS CON LA CAPITAL DEL VIRREINATO DE LA NUEVA ESPAÑA: LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LA DOMINACIÓN ESPAÑOLA. DEBE SU NOMBRE AL TRATADO DE PAZ ENTRE INDÍGENAS OTOMÍ (QUE ERAN ALIADOS DE LOS ESPAÑOLES) Y LOS NATIVOS CHICHIMECAS, EN EL DÍA DE SAN LUIS DE FRANCIA, 25 DE AGOSTO. LA



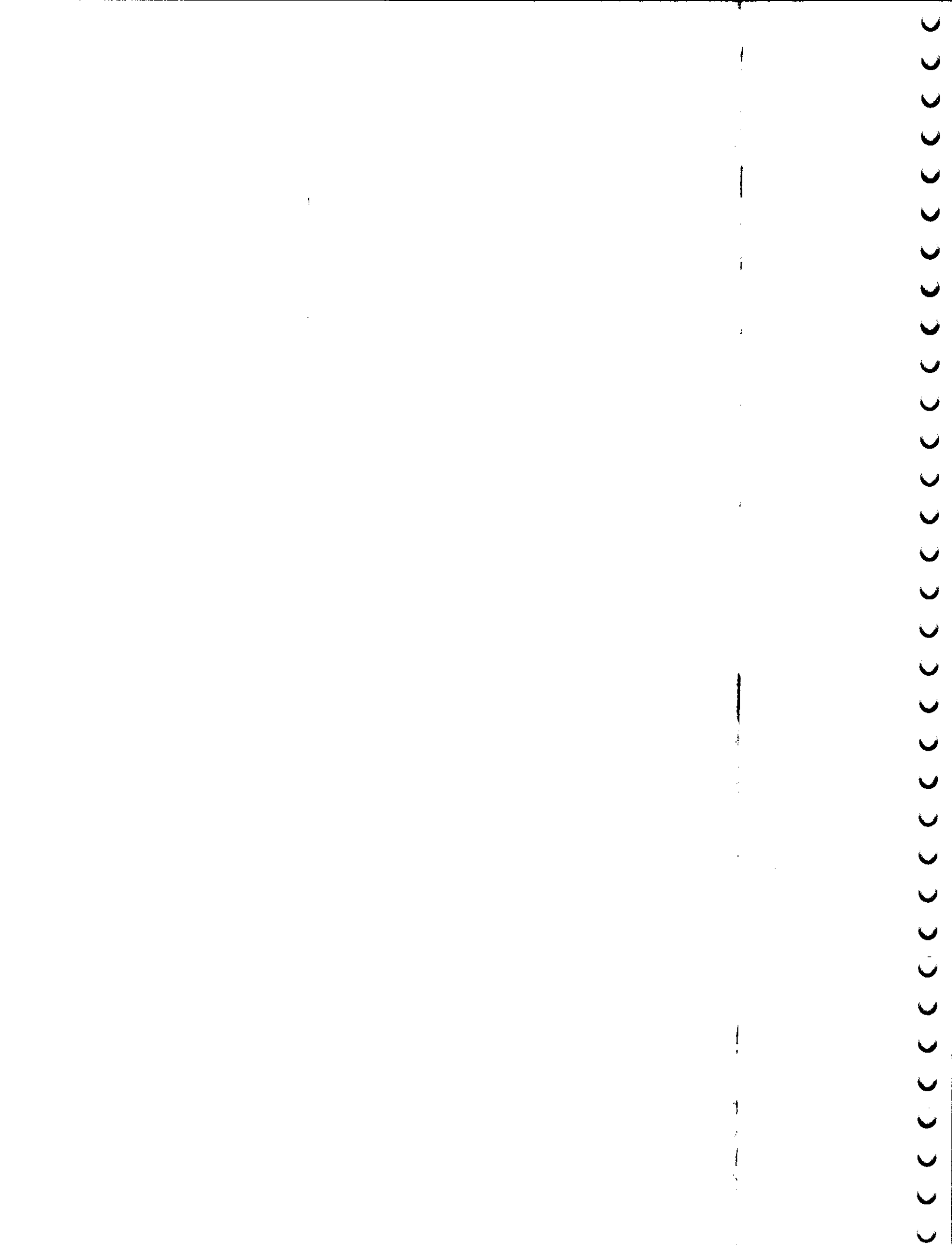
NACIÓN CHICHIMECA, COMO TAMBIÉN SE CONOCE. ES UN ATRACTIVO CENTRO TURÍSTICO.

ANTES DE LA CONQUISTA ESPAÑOLA, SU TERRITORIO ESTABA HABITADO POR INDÍGENAS CHICHIMECAS, GUERREROS NÓMADAS QUE NUNCA FUERON DERROTADOS COMPLETAMENTE POR LOS INTRUSOS EUROPEOS. FUE HOGAR DE LA PRIMERA MISIÓN JESUITA EN MÉXICO, BAJO SU ADMINISTRACIÓN SE CONVIRTIÓ EN UNA PRÓSPERA LOCALIDAD MINERA, AGRÍCOLA Y GANADERA. SUS SERVICIOS DE APOYO DE LA MINERÍA ALCANZÓ SU GLORIA DURANTE LA BONANZA DE MINERAL DE POZOS, AL FINAL DEL SIGLO XIX. DURANTE LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX, SUFRIÓ DE LA INESTABILIDAD DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA Y LA GUERRA CRISTERA. EN LA DÉCADA DE 1970 Y 1980, LA ECONOMÍA SE REACTIVÓ DEBIDO A UN NUEVO BOOM AGRÍCOLA. SIN EMBARGO, EN EL MOMENTO ACTUAL, SAN LUIS DE LA PAZ ESTÁ SUFRIENDO UNA RECESIÓN Y ESTA BUSCANDO MANERAS DE DIVERSIFICAR SU ECONOMÍA, ENTRE ELLAS EL TURISMO Y LA INDUSTRIA.

SAN LUIS DE LA PAZ ES LA CABECERA MUNICIPAL Y MUNICIPIO CON MÁS POBLACIÓN DE TODO EL NORESTE DE GUANAJUATO, CON 115,656 HABITANTES. EL MUNICIPIO TIENE UNA EXTENSIÓN TERRITORIAL DE 2,030.14 KM² (783.84 MILLAS CUADRADAS), SIENDO EL SEGUNDO MUNICIPIO DE MAYOR EXTENSIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO. LA SEGUNDA LOCALIDAD CON MÁS HABITANTES DEL MUNICIPIO ES LA MISIÓN DE CHICHIMECAS Y POSTERIORMENTE EL MINERAL DE POZOS.

EN EL MUNICIPIO, A 8 KM. AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL, POR MEDIO DE CARRETERA ASFALTADA, SE LOCALIZA LA CIUDAD DE MINERAL DE POZOS CONSIDERADO COMO PUEBLO MÁGICO DE MÉXICO POR PARTE DE SECRETARÍA DE TURISMO. DEBIDO A SUS CUALIDADES «MÍSTICAS» QUE LO HACEN UNA DE LAS CIUDADES MÁS ESPECTACULARES DEL ESTADO DE GUANAJUATO DEBIDO A SU ARQUITECTURA COLONIAL Y SUS «RUINAS». ACTUALMENTE LA CIUDAD ESTA EN PROCESO DE REMODELACIÓN TAL COMO SE PUEDE OBSERVAR A LAS ENTRADAS DEL PUEBLO. SU CAMINO EMPEDRADO, SU MAJESTUOSA IGLESIA, SUS CABAÑAS Y SUS MINAS ABANDONADAS ES LO QUE HACE CARACTERÍSTICO EL LUGAR, ADEMÁS DE SER UN LUGAR PERFECTO PARA PASAR UN FIN DE SEMANA DEBIDO A QUE SE ENCUENTRA A UN PUNTO INTERMEDIO DE LAS CIUDADES DE SAN LUIS POTOSÍ Y SANTIAGO DE QUERÉTARO, ADEMÁS DE LAS CERCANÍA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ Y SAN JOSÉ ITURBIDE. SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CARRETERA INTERESTATAL SAN LUIS DE LA PAZ - SAN JOSÉ ITURBIDE DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

EN CUANTO A SU ECONOMÍA, SAN LUIS DE LA PAZ ES EL MÁS IMPORTANTE CENTRO AGRÍCOLA Y COMERCIAL DE LA SIERRA GORDA EN EL ESTADO DE GUANAJUATO. ADEMÁS. ES UN LUGAR IDEAL DEBIDO A SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN EL CENTRO DE MÉXICO Y LA PROXIMIDAD A LA IMPORTANTE AUTOPISTA FEDERAL 57 Y MÁS POR SUS ESFORZADOS HABITANTES.



OTRO DE LOS PILARES ECONÓMICOS OBSERVADOS EN EL MUNICIPIO ES LA DOCENCIA, RAZÓN POR LA CUAL TAMBIÉN SE ENCUENTRAN RADICANDO EN LA CIUDAD MUCHOS FORÁNEOS.

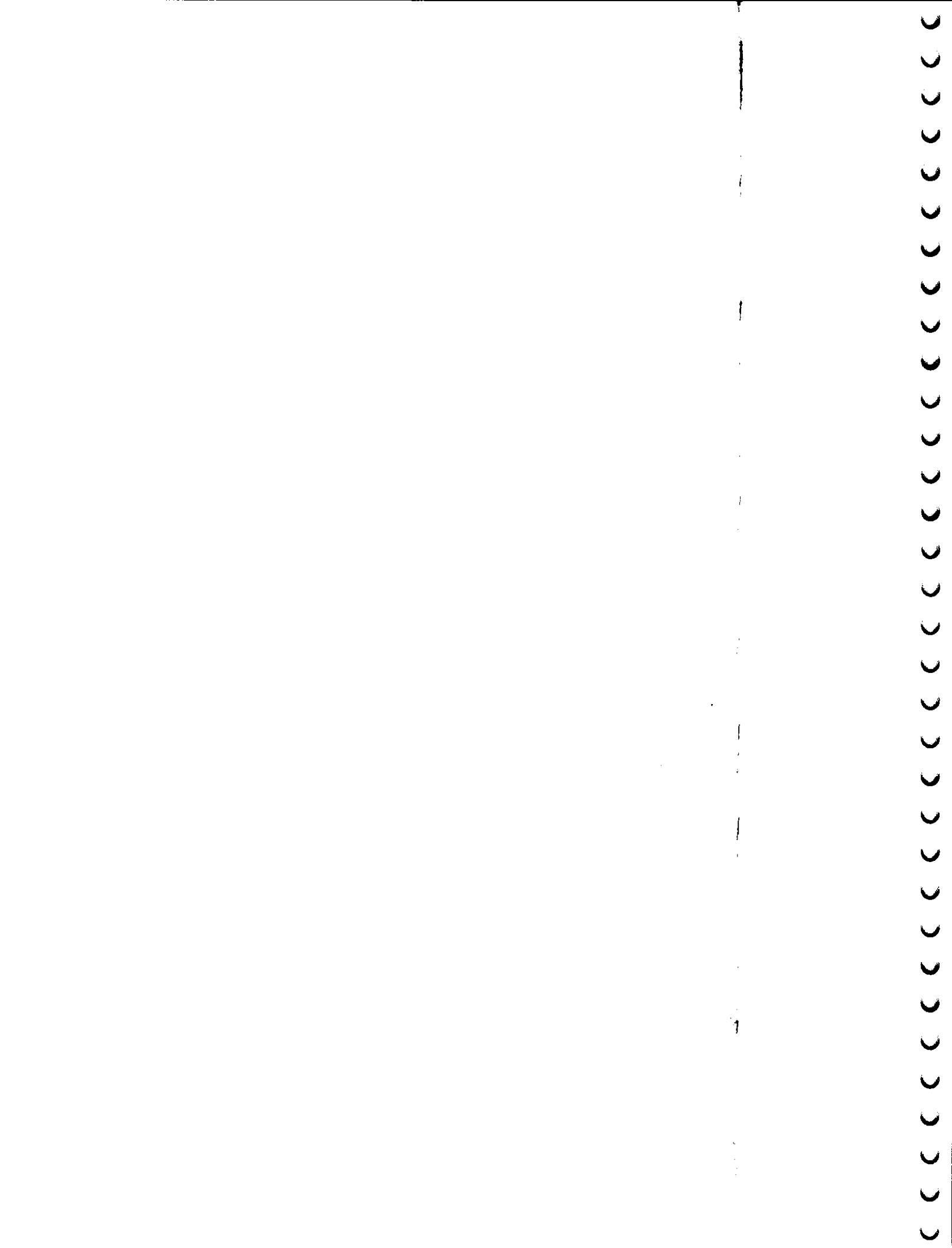
EL 26 DE ENERO DE 2016 EL ENTONCES GOBERNADOR DEL ESTADO MIGUEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ, EN EL ANUNCIO DE INVERSIÓN PARA EL MEJORAMIENTO DEL TRAMO CARRETERO DE LA CARRETERA FEDERAL 57 Y DR. MORA, INFORMA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL QUE SE UBICARÁ A UNOS 10 KM. AL PONIENTE DE LA MANCHA URBANA DE SAN LUIS DE LA PAZ, SOBRE LA CARRETERA QUE VA A DOLORES HIDALGO, ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO EL ESTABLECIMIENTO DE DIVERSAS EMPRESAS COMO INTERCERAMIC Y KOHLER QUE GENERARÁ EMPLEOS PARA EL MUNICIPIO.

EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS SAN LUIS DE LA PAZ NO SOLO ES UNA CIUDAD SOBRE EL CAMINO DEL NORESTE, SINO UN IMPORTANTE CENTRO SOCIAL QUE AGRUPA EN TORNO A SÍ A TODAS LAS COMUNIDADES ALEDAÑAS Y DE LA SIERRA GORDA DE GUANAJUATO.

EN CUANTO A COMUNICACIÓN, ES POSIBLE LLEGAR AL MUNICIPIO POR MEDIO DE LA AUTOPISTA 57 TRAMO QUERÉTARO-SAN LUIS POTOSÍ O POR LA CARRETERA ESTATAL N.º 46 SAN JOSÉ-SAN LUIS. ADEMÁS CUENTA CON UNA CENTRAL DE AUTOBUSES, LA CUAL TRANSPORTA A DISTINTOS PUNTOS DEL ESTADO, PAÍS E INCLUSO AL PAÍS VECINO DE ESTADOS UNIDOS.

ALGUNAS DE LAS CIUDADES MÁS IMPORTANTES ALREDEDOR DE SAN LUIS SON:

CIUDAD	A	DISTANCI	TIEMPO DE VIAJE
QUERETARO		98.2 KM	1:16 H
LEON		167 KM	2:25 H
GUANAJUATO		106 KM	1:37 H
CIUDAD DE MÉXICO		302 KM	3:23 H
SAN LUIS POTOSÍ		131 KM	1:34 H
SAN MIGUEL DE ALLENDE		77.3 KM	1:10 H
DOLORES HIDALGO		50.8 KM	0:56 MIN
IRAPUATO		152 KM	2:19 H
CELAYA		127 KM	1:50 H
EL AEROPUERTO DEL BAJÍO		135 KM	2:00 H



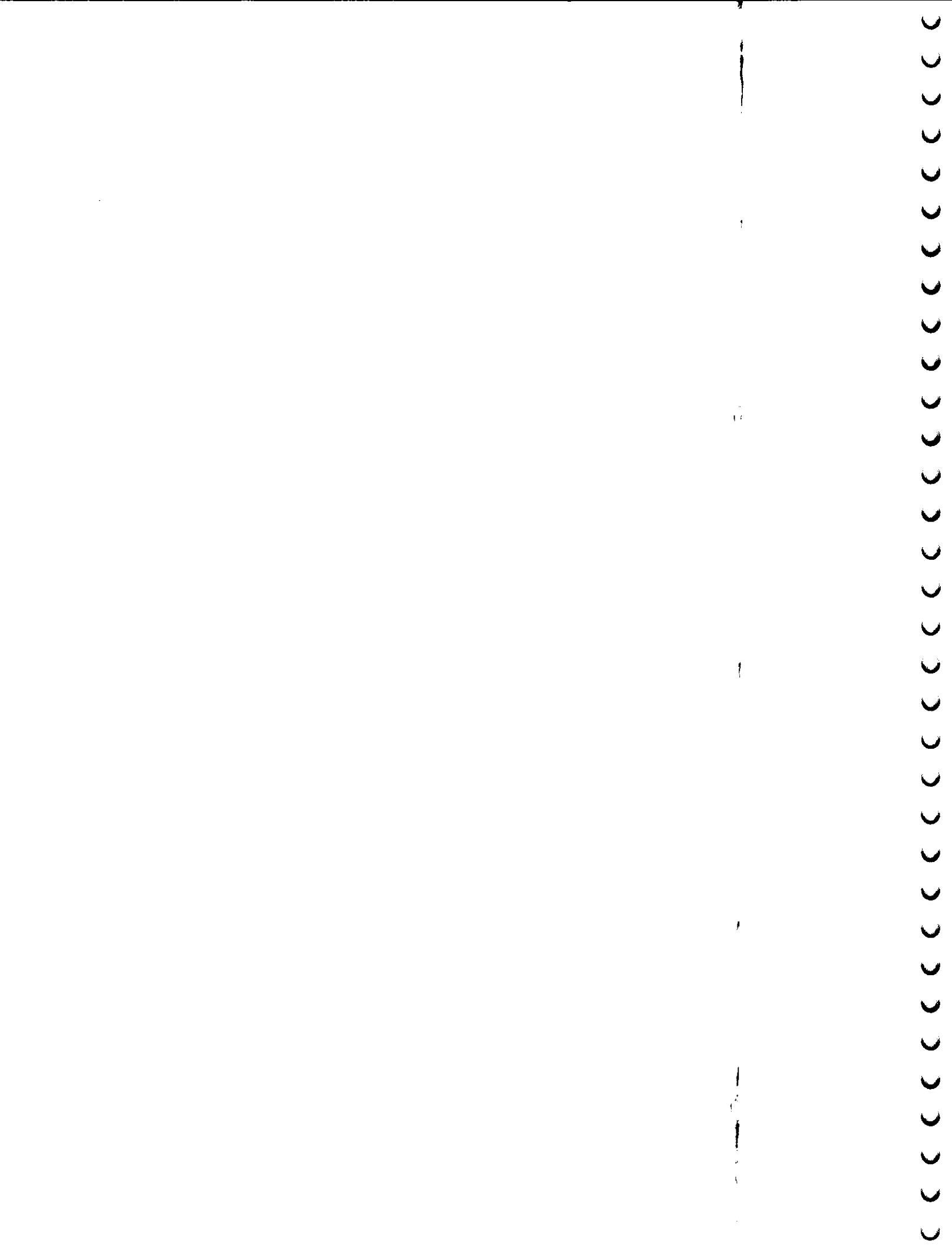
EN CUANTO A TRANSPORTE PÚBLICO, SAN LUIS CUENTA CON 4 RUTAS URBANAS LAS CUALES TRANSPORTAN A LOS PASAJEROS A LOS DISTINTOS PUNTOS DE LA CIUDAD DESDE EL ESTE AL OESTE Y DE NORTE A SUR. TAMBIÉN 2 DE LAS 4 RUTAS TRANSPORTAN A LA 2.ª LOCALIDAD MÁS GRANDE DE SAN LUIS (LA MISIÓN) LA CUAL ESTA CONURBADA A LA CABECERA. TAMBIÉN EXISTE 1 RUTA RURAL LA CUAL LLEVA A ALGUNAS LOCALIDADES QUE SE ENCUENTRAN AL ESTE DE LA CABECERA.

SAN LUIS DE LA PAZ, CON SU ELEGANCIA COLONIAL Y CALLES ESTRECHAS, CONSERVA HASTA AHORA ÚNICOS LUGARES Y EDIFICIOS QUE HABLAN DE SU PASADO. VAN DE PINTURAS DE ROCA NATIVO EN COLINAS CERCANAS Y RESTOS DE ANTIGUOS ADOQUÍN ESPAÑOL DE CARRETERAS, A RUINAS, CAPILLA OLVIDADAS Y ESTRUCTURAS DE ANTIGUAS. EN MINERAL DE SAN PEDRO DE LOS POZOS (ANTIGUAMENTE CIUDAD PORFIRIO DÍAZ), LA CIUDAD MÁS IMPORTANTE DE LA MINERÍA EN EL ESTADO DE GUANAJUATO DESDE EL FINAL DEL SIGLO XIX AL PRINCIPIO DE LA XX, AL IGUAL QUE EN LAS PELÍCULAS (COMO JAMES BOND Y EL MAGIC ROUDABOUT), SORPRENDE QUE EN TODAS PARTES HAY CASAS ABANDONADAS Y RESTOS DE CONSTRUCCIONES ANCESTRALES, COMO EL HORNO DE MINERÍA DE LOS JESUITAS EN LA CERCANA HACIENDA DE SANTA BRÍGIDA (QUE DATA DE 1836) Y LA ESCUELA MODELO. VERGEL DE BERNALEJO ES UN EDÉN, ENCLAVADO EN LA SIERRA GORDA; ES UN LUGAR CON MARAVILLOSOS ESCENARIOS NATURALES Y CUEVAS DONDE SE OCULTAN ESTALACTITAS Y MARAVILLOSAS ESTALAGMITAS. TAMBIÉN ES UN BOSQUE DONDE HAY MUCHOS TIPOS DE ÁRBOLES COMO LOS PINOS Y ABETOS, QUE SON HOGAR DE ANIMALES SILVESTRES COMO VENADOS, GATOS MONTESES, PUMAS Y ÁGUILAS. EN SAN LUIS DE LA PAZ SE CUENTA CON UNA ZONA EN LA CUAL CONSERVA SU REGIÓN NATIVA Y SU CULTURA QUE ES «LA MISIÓN DE CHICHIMECAS».

TAMBIÉN EXISTE UNA REPLICA DEL CERRO DEL CUBILETE EL CUAL SIRVE COMO UN ATRACTIVO TURÍSTICO Y ADEMÁS COMO UN MIRADOR DE LA CIUDAD.

LA CIUDAD ESTÁ EN CONSTANTE CRECIMIENTO Y CUENTA CON UNA CENTRAL TERMOELÉCTRICA, LA CUAL ES LA PRINCIPAL FUENTE DE ENERGÍA DE LA REGIÓN, ASÍ COMO PARQUES DE CELDAS SOLARES DEDICADOS A LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA.

ACTUALMENTE LA CIUDAD LA CIUDAD BUSCA, COMO YA SE MENCIONÓ, DIVERSIFICAR SU ECONOMÍA VOLTEANDO LA VISTA ENTRE OTROS ASPECTOS AL TURISMO Y LA INDUSTRIA, POR LO QUE UN PROYECTO COMO EL PARQUE EÓLICO AFECTARÍA DE MANERA MUY POSITIVA LA ECONOMÍA DEL MUNICIPIO.



1. DATOS DEL PROPIETARIO Y SOLICITANTE.

1.1. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL.

C. ROBERTO BECERRA MORÍN.

1.2. CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN.

BEMR590502HGTCTRB09

1.3. DIRECCIÓN DEL PROMOVENTE PARA RECIBIR Y OÍR NOTIFICACIONES.

DOMICILIO UBICADO EN:

CALLE MINA # 402-A

COLONIA BANDA DE ABAJO,

SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

CÓDIGO POSTAL: 37900

TELÉFONOS: (468)1175771

1.4. RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL DOCUMENTO TÉCNICO.

1.4.1. NOMBRE DEL RESPONSABLE TÉCNICO DEL DOCUMENTO EN MATERIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

ARQUITECTO MIGUEL RAMÍREZ SÁNCHEZ, ESP. EN VALUACIÓN INMOBILIARIA.

CÉDULA PROFESIONAL NÚMERO 2982549

1.4.2. REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTE O CURP.

RASM680802HGTMNG00

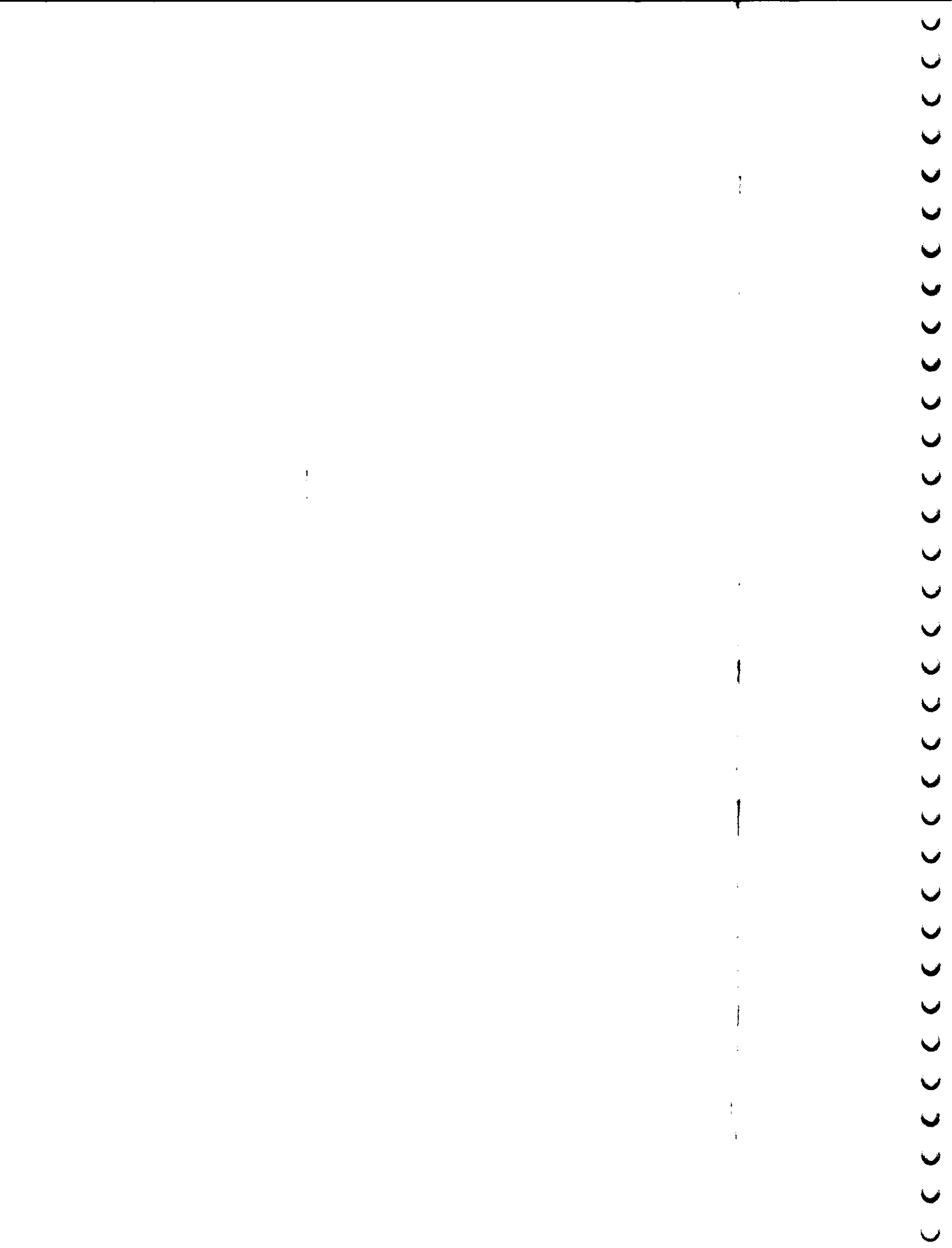
1.4.3. RFC. MIGUEL RAMÍREZ SÁNCHEZ

RASM-680802-622

1.4.4. DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE TÉCNICO DEL DOCUMENTO TÉCNICO.

CALLE GUERRERO # 227 COLONIA CENTRO, SAN LUIS DE LA PAZ,
GUANAJUATO, MÉXICO. C.P. 37900. TELÉFONO.

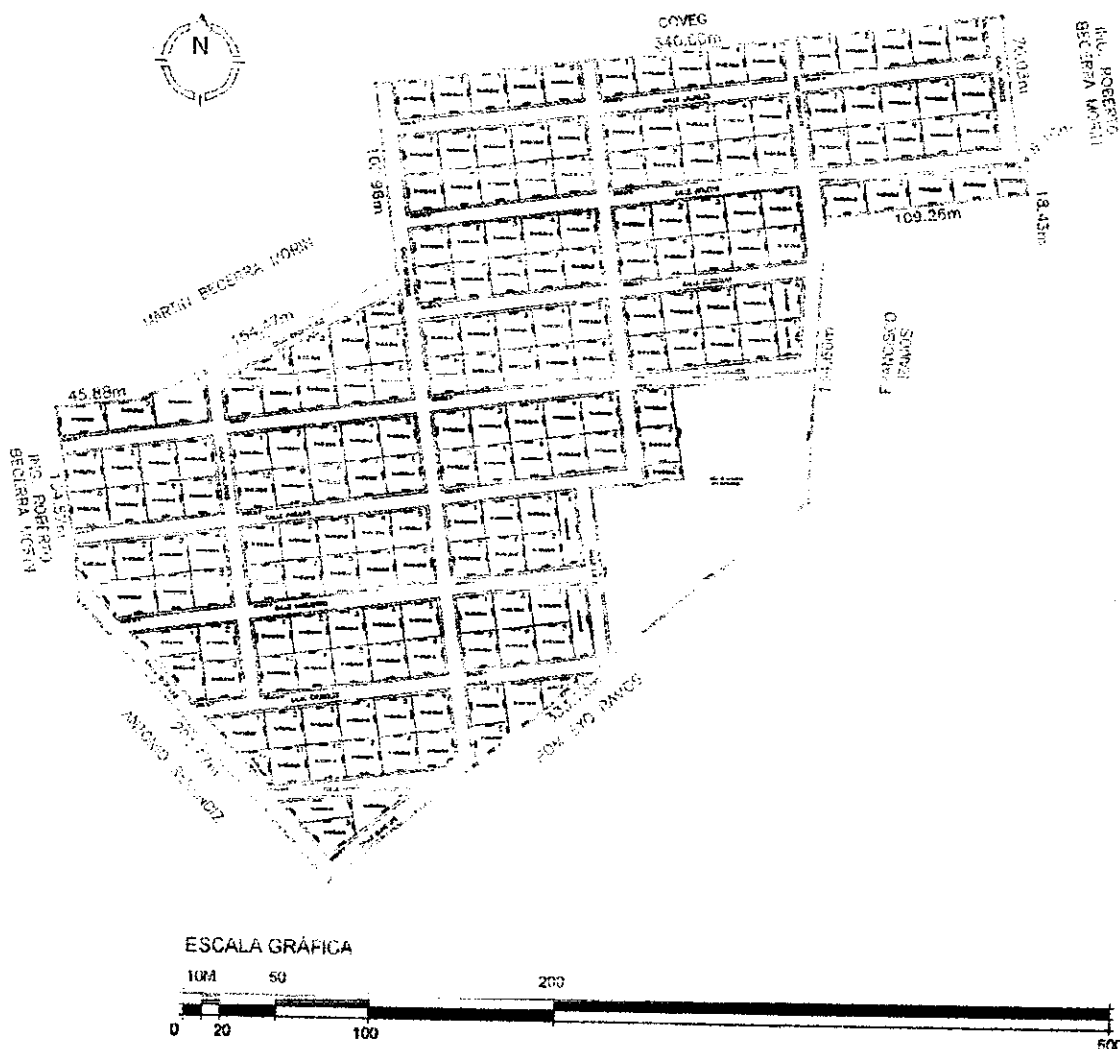


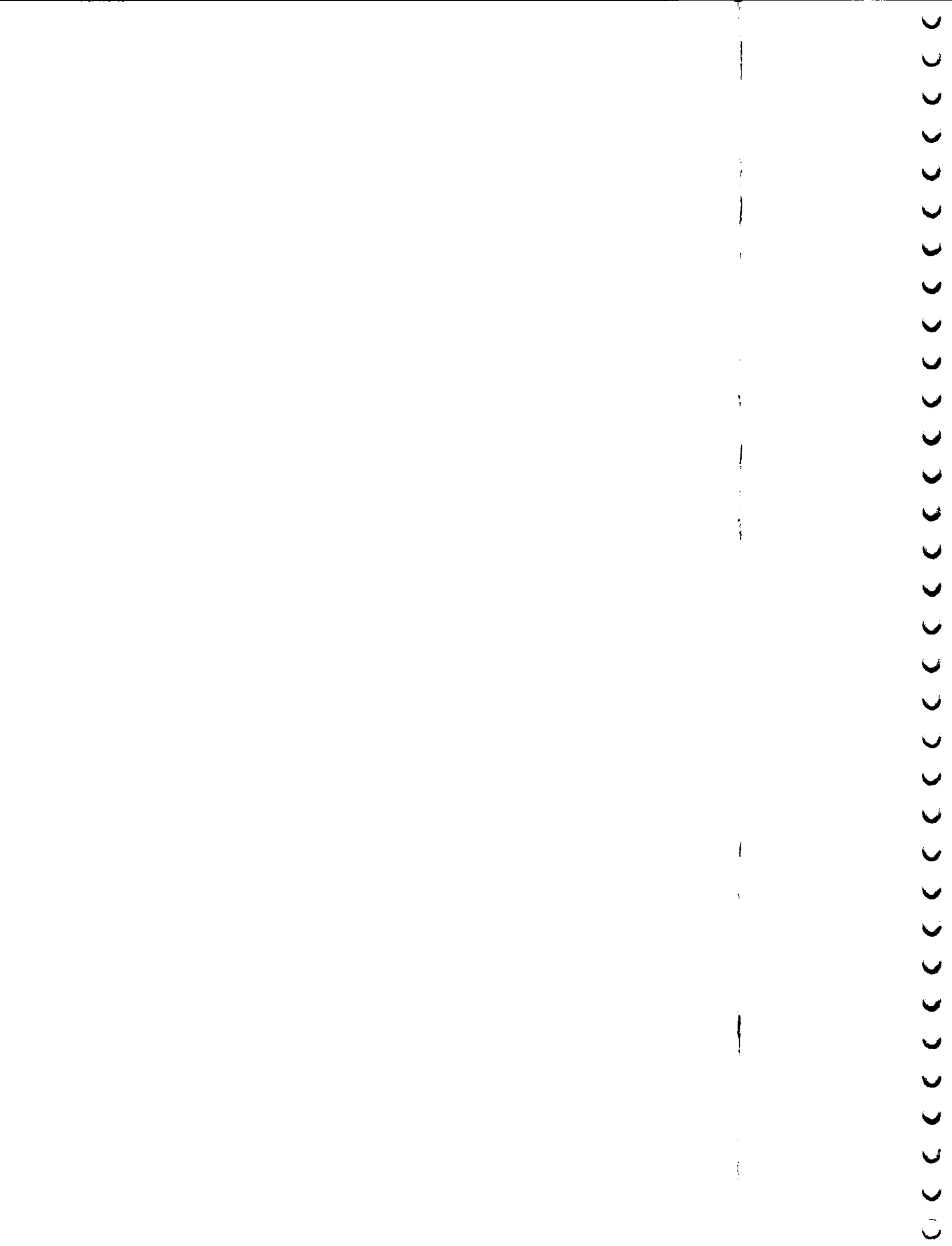


2. DENOMINACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

NOMBRE DEL PROYECTO: "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES"

EL PROYECTO ES UN FRACCIONAMIENTO UNIFAMILIAR CAMPESTRE DEDICADO AL USO HABITACIONAL, EL CUAL FUE ELABORADO POR EL ING. CIVIL FERNANDO ANDRÉS ROBLES HUERTA Y SE DESARROLLA EN UNA FRACCIÓN DE UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA GLORIA", SOBRE UNA SUPERFICIE DE 12-37-87.16 HAS. QUE CONSTARÁ DE 26 MANZANAS Y UN TOTAL DE 199 LOTES Y UN ÁREA VENDIBLE DE 7-85-23.14 HAS O 63.43%, EN SU GRAN MAYORÍA LOTES DE 400 M2, CON CALLES DE 10.00 METROS DE ANCHO QUE SUMAN UNA SUPERFICIE DE VIALIDADES DE 3-51-74.34 HAS. O 28.42% Y UN ÁREA DE DONACIÓN AL MUNICIPIO DE 10,089.68 M2 CORRESPONDIENTE AL 8.15%.

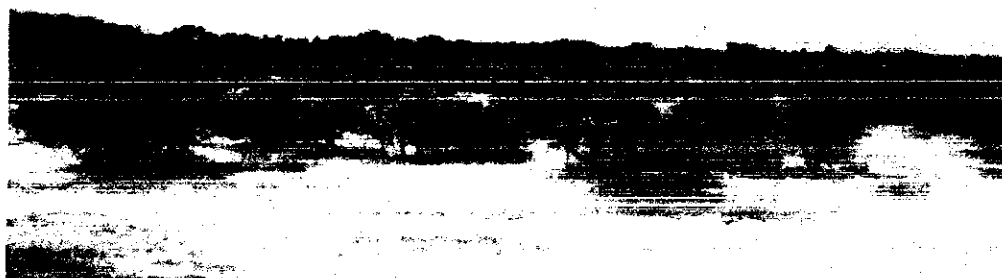
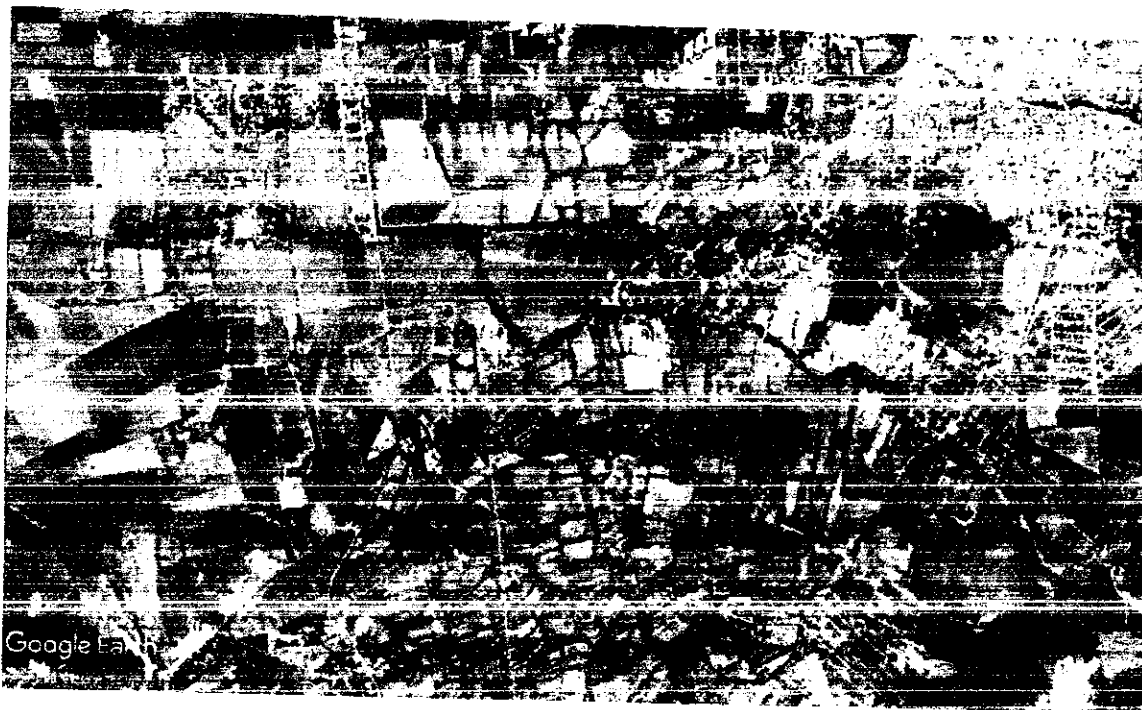




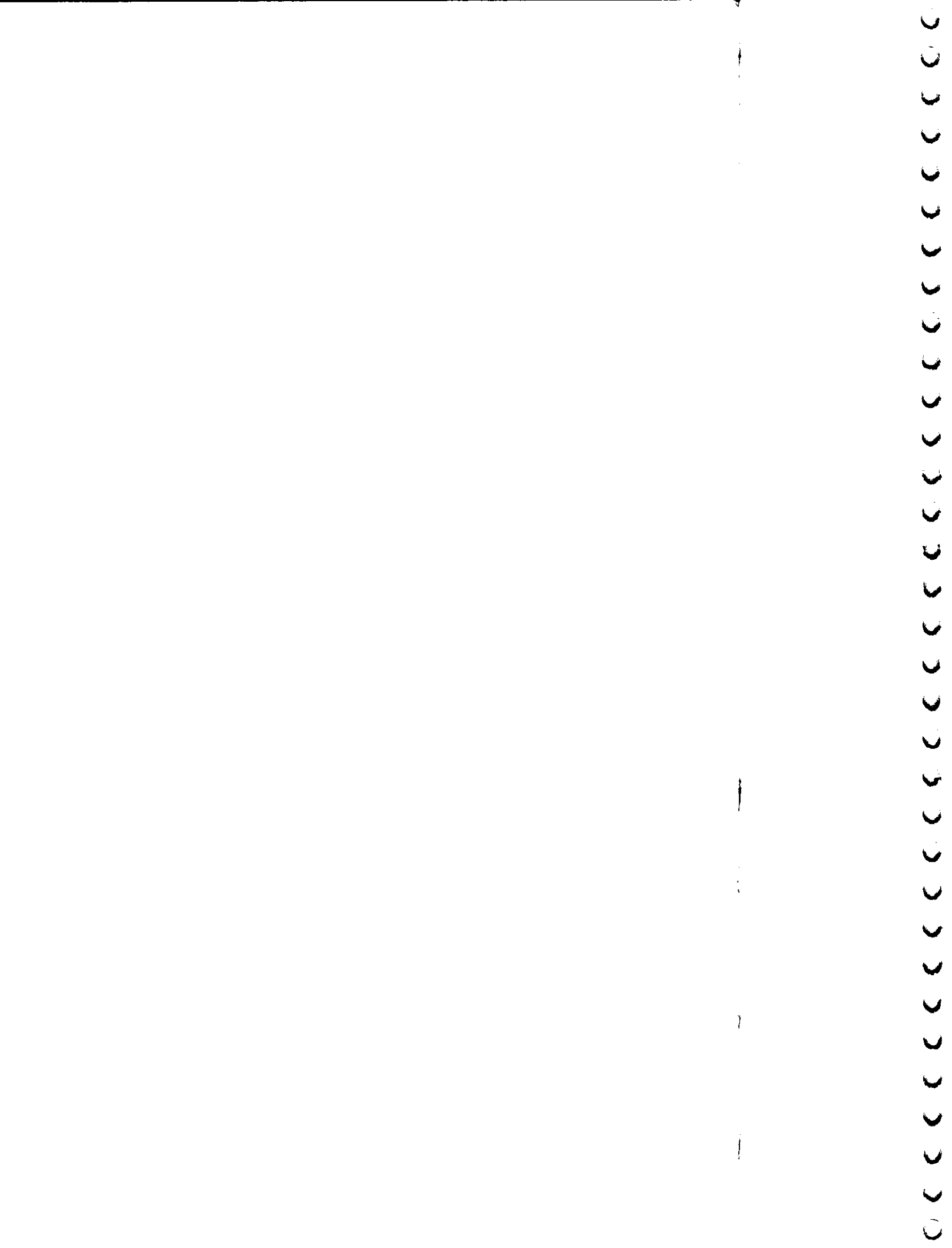
3. UBICACIÓN DEL PROYECTO.

EL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" SE LOCALIZA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, EN LA PORCIÓN NORESTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO, COLINDA AL NORTE CON EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, AL ESTE CON EL MUNICIPIO DE VICTORIA, AL SUR CON LOS MUNICIPIOS DE DOCTOR MORA, SAN JOSÉ ITURBIDE Y SAN MIGUEL DE ALLENDE, AL OESTE CON LOS MUNICIPIOS DE DOLORES HIDALGO Y SAN DIEGO DE LA UNIÓN Y EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

EL PROYECTO SE PRETENDE UBICAR ENTRE LAS COMUNIDADES "SAN NICOLÁS DEL CÁRMEN A 200 METROS Y LA COMUNIDAD "EL MARAVILLAL" A 600 METROS Y A 2,500 METROS AL SUR-OESTE DE LA MANCHA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

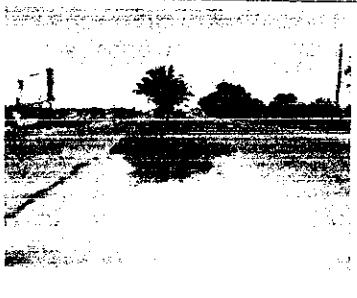

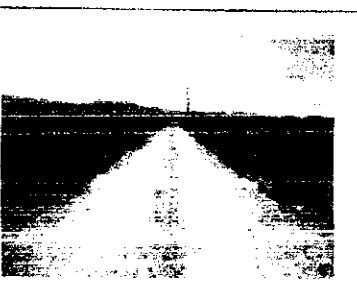
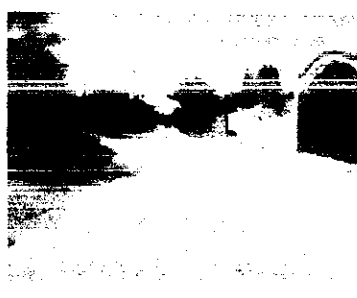




VISTA DEL PREDIO DESDE EL SUR.



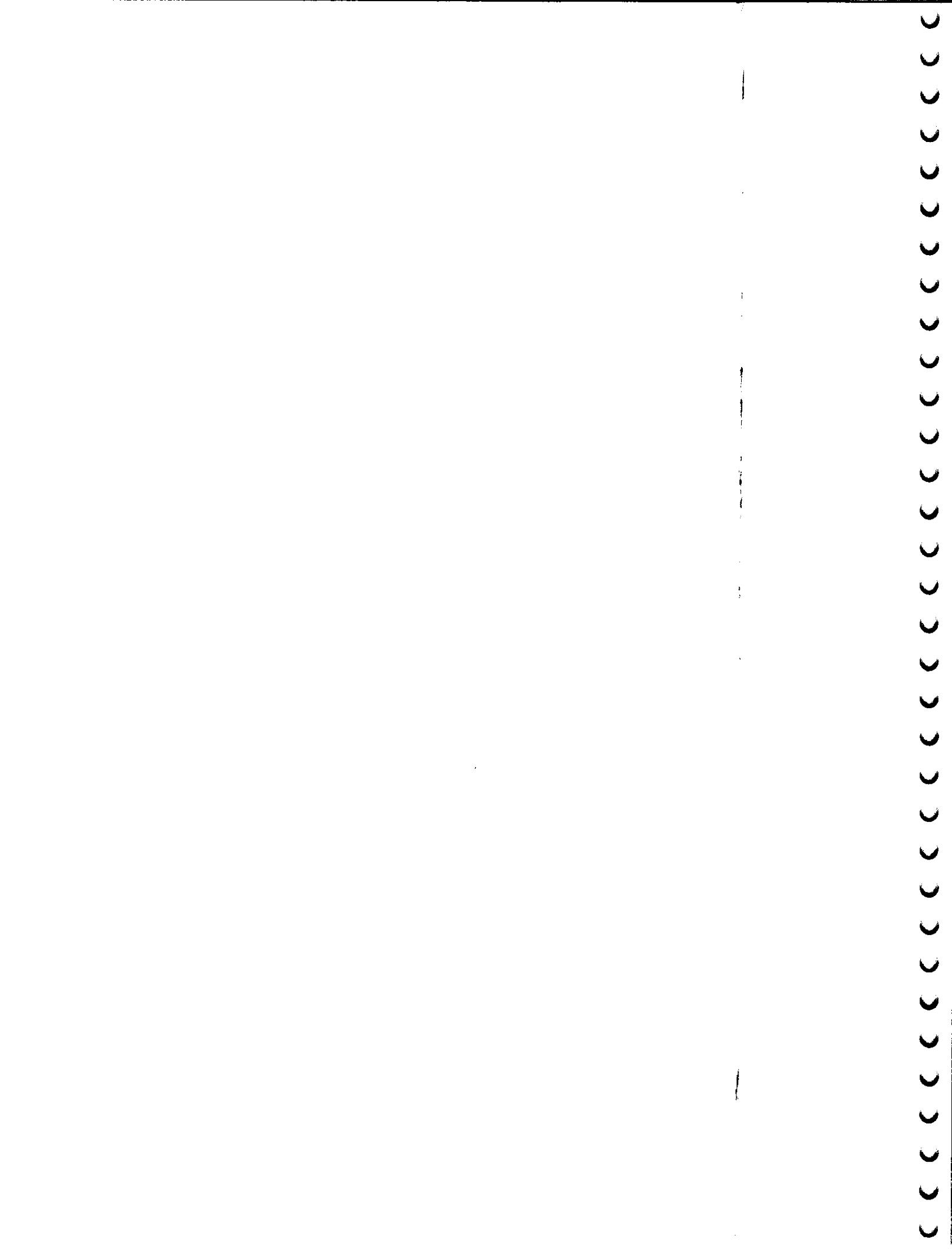
PARA ACCEDER AL ÁREA DEL PROYECTO "FRACCIONAMIENTO LOS LAURELES" DESDE LA CARRETERA FEDERAL NÚMERO 110 SAN LUÍS DE LA PAZ-DOLORES HIDALGO A LA ALTURA DEL KM. 2+400 SE ENCUENTRA UN CAMINO DE TERRACERÍA QUE COMUNICA A DICHA CARRETERA CON EL ÁREA DEL PROYECTO A UNOS 1,200 METROS HACIA EL SUR.

DESDE EL LADO SUR SE ACCEDE AL PREDIO DESDE LA CALLE PRINCIPAL DE LA COMUNIDAD "SAN NICOLÁS DEL CÁRMEN" POR MEDIO DE UNA CALLE SECUNDARIA A UNOS 250 METROS.

		
CARRETERA FEDERAL # 110	CALLE DE ACCESO DESDE LA CARR. FED. # 110	TRAMO DE ACCESO DESDE LA CARR. FED. # 110
		
CALLE PRINCIPAL DE LA COMUNIDAD "SAN NICOLÁS DEL CÁRMEN".	CALLE DE ACCESO DESDE LA COM. "SAN NICOLÁS DEL CÁRMEN".	ACCESO AL PREDIO DESDE EL LADO NORTE.

ASÍ MISMO, EN LAS CERCANÍAS DEL PREDIO SE ENCUENTRA EL INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE IRAPUATO "I.T.E.S.I." A UNOS 1,100 METROS Y EL PANTEÓN MUNICIPAL A 1,500 METROS.

COMO CONCLUSIÓN A ESTE PUNTO SE MENCIONA QUE ES UN PREDIO BIEN COMUNICADO TANTO POR SU LADO NORTE CON LA CARRETERA FEDERAL # 110 A 1,200 M. POR MEDIO DE CAMINO DE TERRACERÍA, COMO POR EL LADO SUR DONDE SE ENCUENTRA A ESCAZOS 250 METROS POR MEDIO DE CAMINO DE TERRACERÍA, LA COMUNIDAD "SAN NICOLÁS DEL CÁRMEN", POR LO QUE, REGULANDO E INTERVINIENDO EN EL DESARROLLO DE LA ZONA POR PARTE DE LAS AUTORIDADES DE ACUERDO A LOS REGLAMENTOS PERTINENTES RESPECTO A LOS ANCHOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VIALIDADES, NO SE APRECIA INCONVENIENTE EN MATERIA VIAL.



LOS ESTUDIOS RELACIONADOS CON EL ANÁLISIS DE LOS PELIGROS, LA VULNERABILIDAD Y LOS RIESGOS SE CONSTITUYEN ENTONCES EN INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO Y LA PREVENCIÓN DE DESASTRES POR PARTE DE LAS INSTANCIAS GUBERNAMENTALES, Y PERMITEN ELABORAR MODELOS DE ACTUACIÓN EFICAZ TANTO EN LA FASE DE PREVENCIÓN COMO EN LA DE MITIGACIÓN, TODO ESTO CON EL FIN DE REDUCIR LA VULNERABILIDAD A LA QUE POTENCIALMENTE PODRÍA ESTAR EXPUESTA LA POBLACIÓN, CUYA AFECTACIÓN, EN DEFINITIVA, OCASIONA LA CONDICIÓN DE DAÑO.

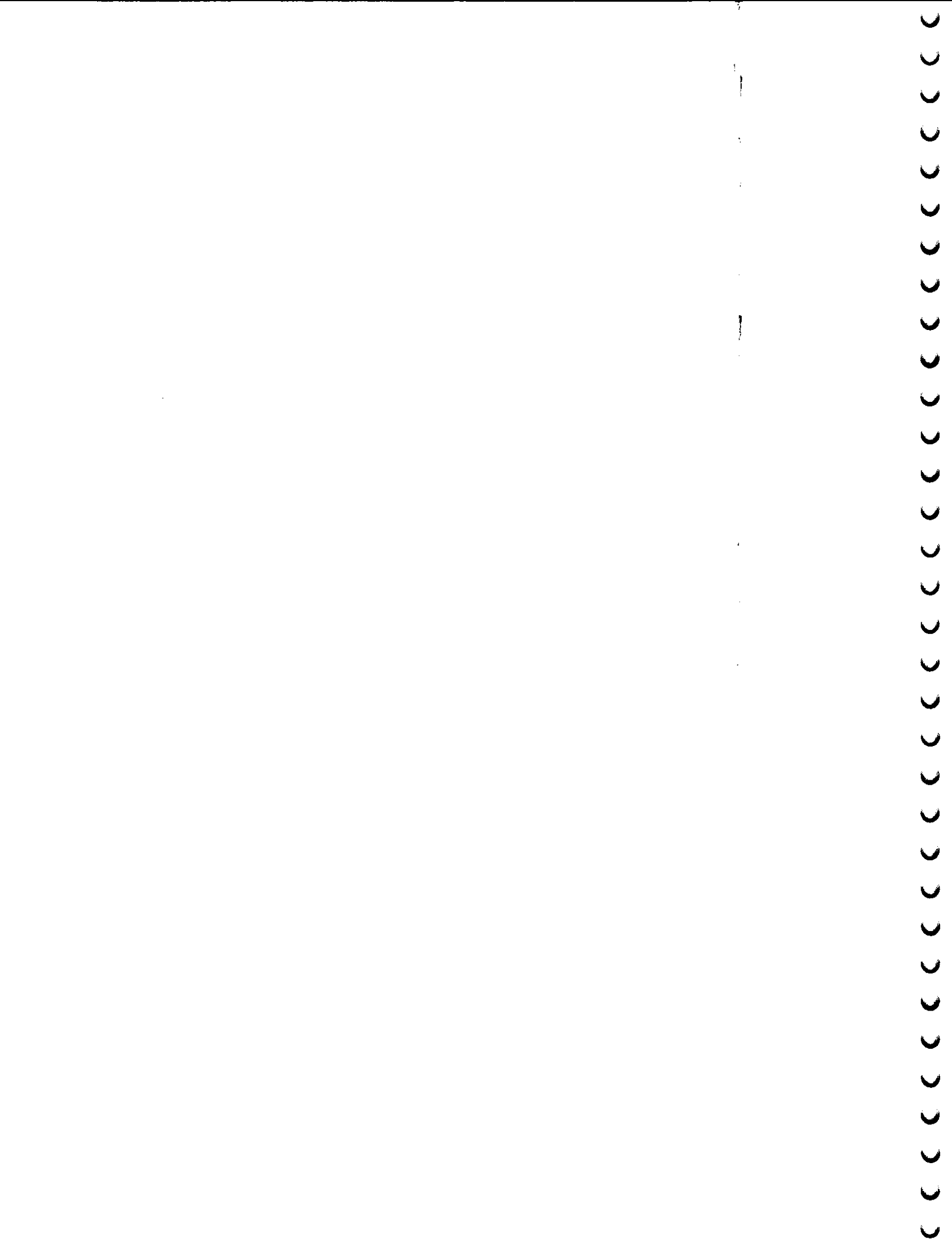
LOS PELIGROS DE TIPO GEOLÓGICO-GEOMORFOLÓGICOS SON AQUELLOS FENÓMENOS QUE SE PRODUCEN POR UN PROCESO NATURAL ORIGINADO A PARTIR DE LA PROPIA DINÁMICA DE LA TIERRA Y SE RELACIONAN CON EL MOVIMIENTO DE LAS CAPAS TERRESTRES Y/O LA LIBERACIÓN DE ENERGÍA, LO CUAL SE TRADUCE EN UN PELIGRO POTENCIAL PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EXPUESTOS Y VULNERABLES, ES DECIR, LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA O RECURRENCIA DE UN SUCESO CONLLEVA EFECTOS NOCIVOS POR LOS DAÑOS Y DESASTRES QUE PUEDE GENERAR EN UN SITIO DETERMINADO.

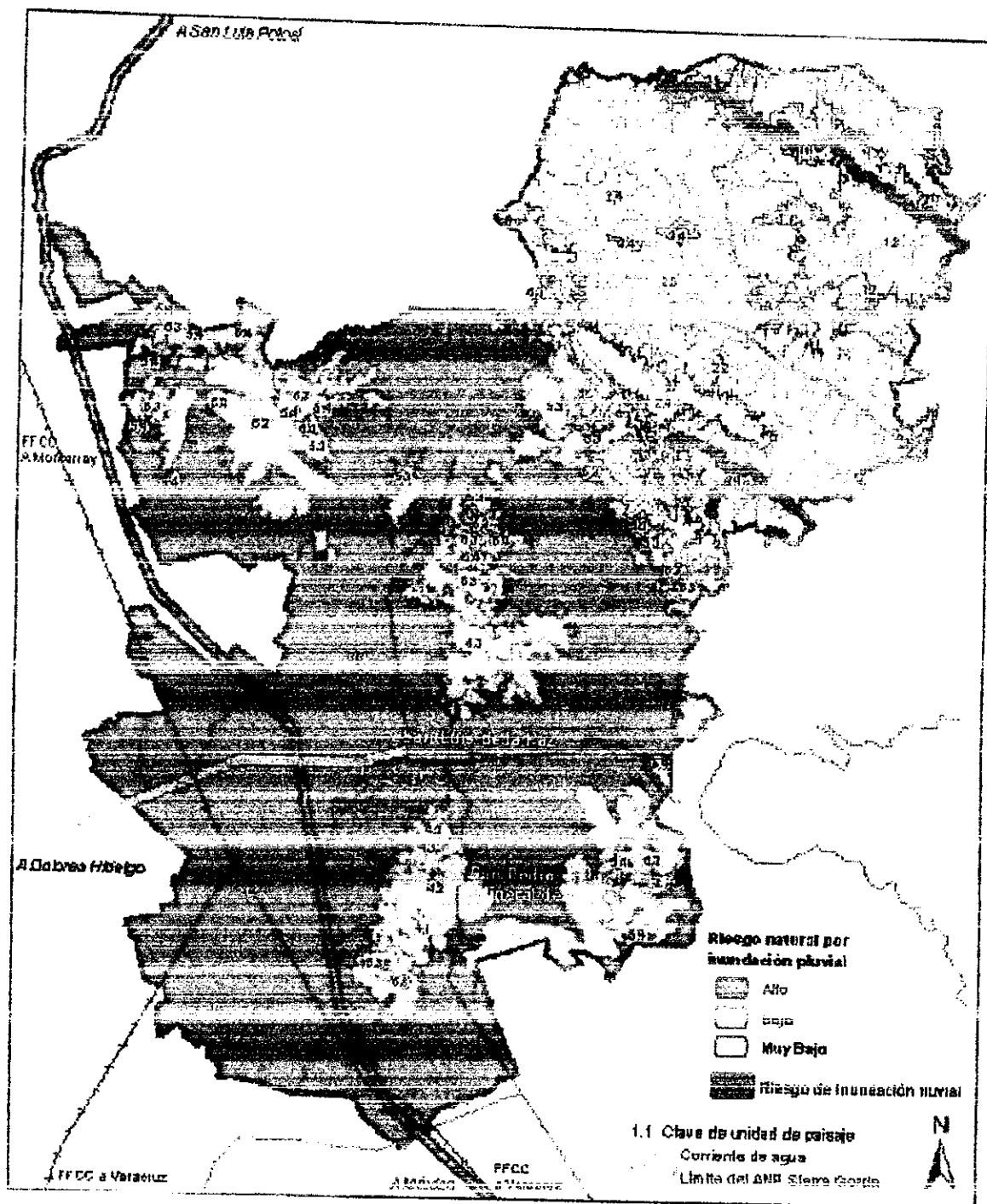
PELIGRO POR PRECIPITACIONES INTENSAS.

COMO EN LA MAYORÍA DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, SOBRE TODO EN LA ZONA SUR-OESTE, SE PRESENTA ESTE TIPO DE RIESGO DE LOS FENÓMENOS NATURALES QUE PERIÓDICAMENTE AZOTAN AL MUNICIPIO, LOS HIDRO-METEOROLÓGICOS SON LOS QUE MÁS DAÑOS CAUSAN, AL ORIGINAR INUNDACIONES DE DIVERSAS MAGNITUDES Y DURACIÓN (PLAN DE CONTINGENCIAS PARA LA TEMPORADA DE LLUVIAS Y CICLONES TROPICALES, 2010). POR LAS CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS DEL MUNICIPIO, DONDE PREDOMINAN LOS CLIMAS SECOS, ES COMÚN QUE LAS LLUVIAS OCURRAN DE FORMA TORRENCIAL, LO CUAL PROVOCA UNA SOBRESATURACIÓN DE LAS REDES DE DRENAJE, DE LOS RÍOS Y DE LOS CANALES, GENERANDO INUNDACIONES EN LAS PARTES BAJAS, QUE PUEDEN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE A LAS ÁREAS DE CULTIVO Y LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

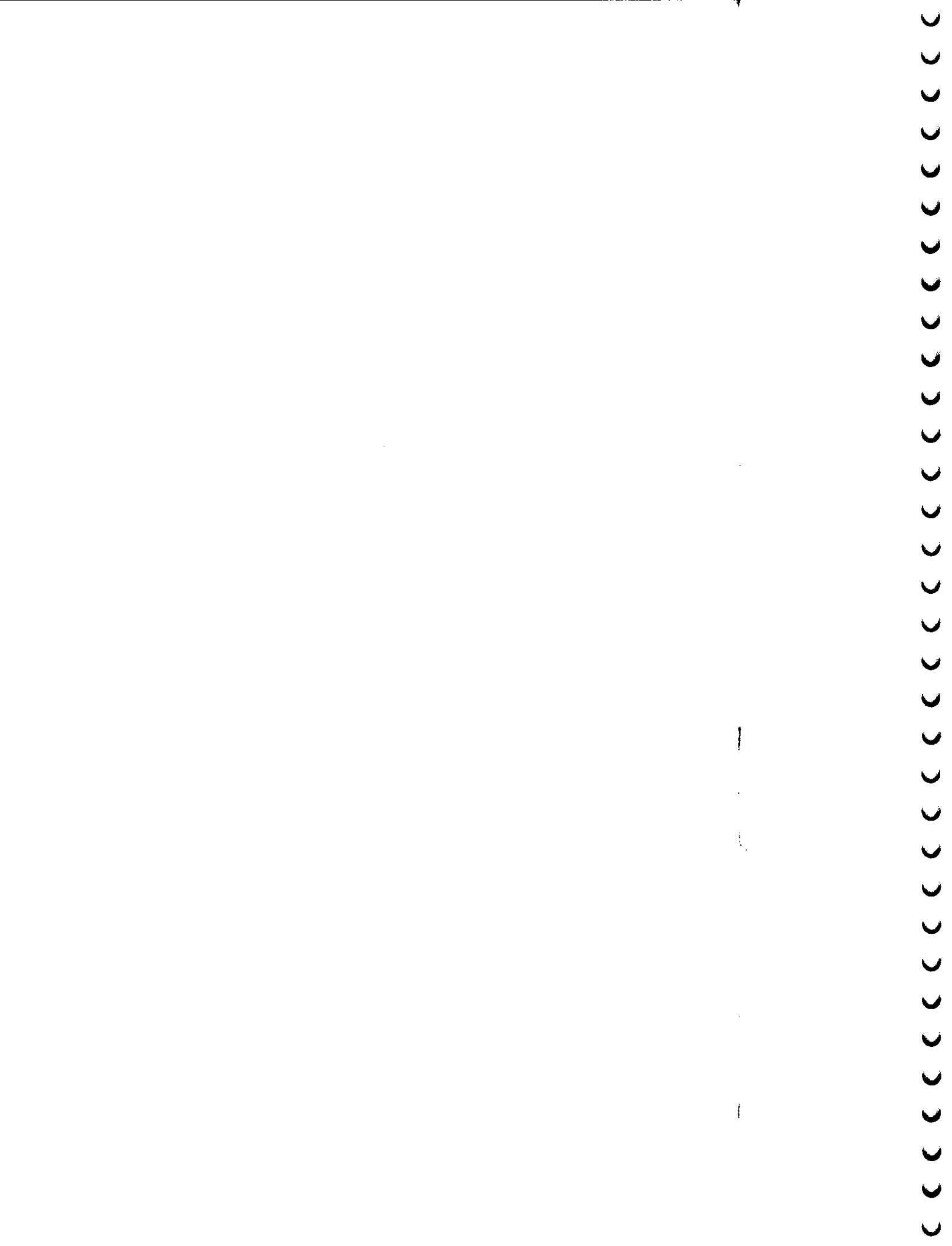
EN EL CASO ESPECÍFICO DEL PREDIO TENEMOS UNA PENDIENTE NATURAL DEL 1% HACIA EL NOR-OESTE, LO QUE NOS PERMITE DESALOJAR LAS AGUAS PLUVIALES HACIA ESE RUMBO, AUNADO A ESTO SE PRESENTARÁ POSTERIORMENTE PROYECTO DE DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES, POR LO QUE NO SE PREVEE PROBLEMA EN ESE ASPECTO.

DEBEMOS COMPRENDER Y ANALIZAR LA SITUACIÓN FÍSICA DEL PREDIO Y SU ENTORNO INMEDIATO COMO AUXILIAR PARA LA TOMA DE DIVERSAS DECISIONES DURANTE EL PROYECTO, EXAMINANDO ASPECTOS TANTO FÍSICOS, CLIMÁTICOS, ECOLÓGICOS, TOPOGRÁFICOS, ETC. QUE PUDIERAN AFECTAR NUESTRO PROYECTO TANTO EN SU CONSTRUCCIÓN COMO EN SU OPERACIÓN, Y TOMAR LAS ALTERNATIVAS MÁS ADECUADAS PARA REDUCIR RIESGOS Y LLEGAR A LA SOLUCIÓN ÓPTIMA. EN NUESTRO CASO, SOBRE TODO EN EL TEMA DE OBTENCIÓN Y DESALOJO DE AGUAS.





Handwritten signature



5. ANÁLISIS DE LA NORMATIVIDAD URBANA.

5.1. NORMAS APLICABLES.

A CONTINUACIÓN, SE NOMBRAN LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE NORMATIVIDAD URBANA APLICABLES AL DESARROLLO DEL PROYECTO.

5.2. REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, ES INDISPENSABLE REGULARIZAR LA ACTIVIDAD QUE IMPLICA EL DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE A LOS FRACCIONAMIENTOS QUE SE INTEGRARAN AL MUNICIPIO, SIENDO ELLO UNA FUNCIÓN Y ATRIBUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. POR ELLO, ES MENESTER CONTAR CON UN INSTRUMENTO JURÍDICO QUE DISPONGA, REGULE, DETERMINE, IMPONGA, SANCIONE U OTORQUE DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DE LA DIVISIÓN, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, ACCIONES, PROYECTOS Y OBRAS QUE CONLLEVA E IMPLICA EL FRACCIONAMIENTO DE UN PREDIO Y EL DESARROLLO EN CONDOMINIO, CON LA FINALIDAD DE AGILIZAR LOS TRÁMITES PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y CONTRIBUIR AL LOGRO DEL BIENESTAR COMÚN DE LA SOCIEDAD COMO PARTE INTEGRADORA DE UN FRACCIONAMIENTO.

5.3. CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

ARTÍCULO 1. LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL, Y TIENEN POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS, PRINCIPIOS Y BASES PARA:

I.- EL ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

V. LA FUNDACIÓN, CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSERVACIÓN Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;

VI. LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y DEL EQUIPAMIENTO URBANO;

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;

XI. LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO;

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 SUMIDROS 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 CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, ASÍ COMO LA REDENSIFICACIÓN POBLACIONAL DE LOS MISMOS;
- VIII.** LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y EQUIPAMIENTO URBANO, ASÍ COMO AQUELLAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS;
- IX.** LA PREVENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES Y URBANAS, ASÍ COMO DE DESASTRES POR IMPACTOS ADVERSOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO;
- XI.** LA CONSTITUCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE PROVISIONES Y RESERVAS TERRITORIALES;

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;
- VI.** LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA A LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- VII.** LA REGULACIÓN AMBIENTAL DEL DESARROLLO URBANO;
- X.** LA COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DESARROLLO REGIONAL;

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;
- IV.** OTORGAR LOS PERMISOS DE USO DE SUELO, EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO;
- VI.** EMITIR LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN;
- 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;

PLANEACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 39. LA PLANEACIÓN TERRITORIAL SE EFECTUARÁ A TRAVÉS DE LOS INSTRUMENTOS PROGRAMÁTICOS Y DE POLÍTICA PÚBLICA DE LAS 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, 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.

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 MUNICIPALES; Y
- III. PROGRAMAS METROPOLITANOS.

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.

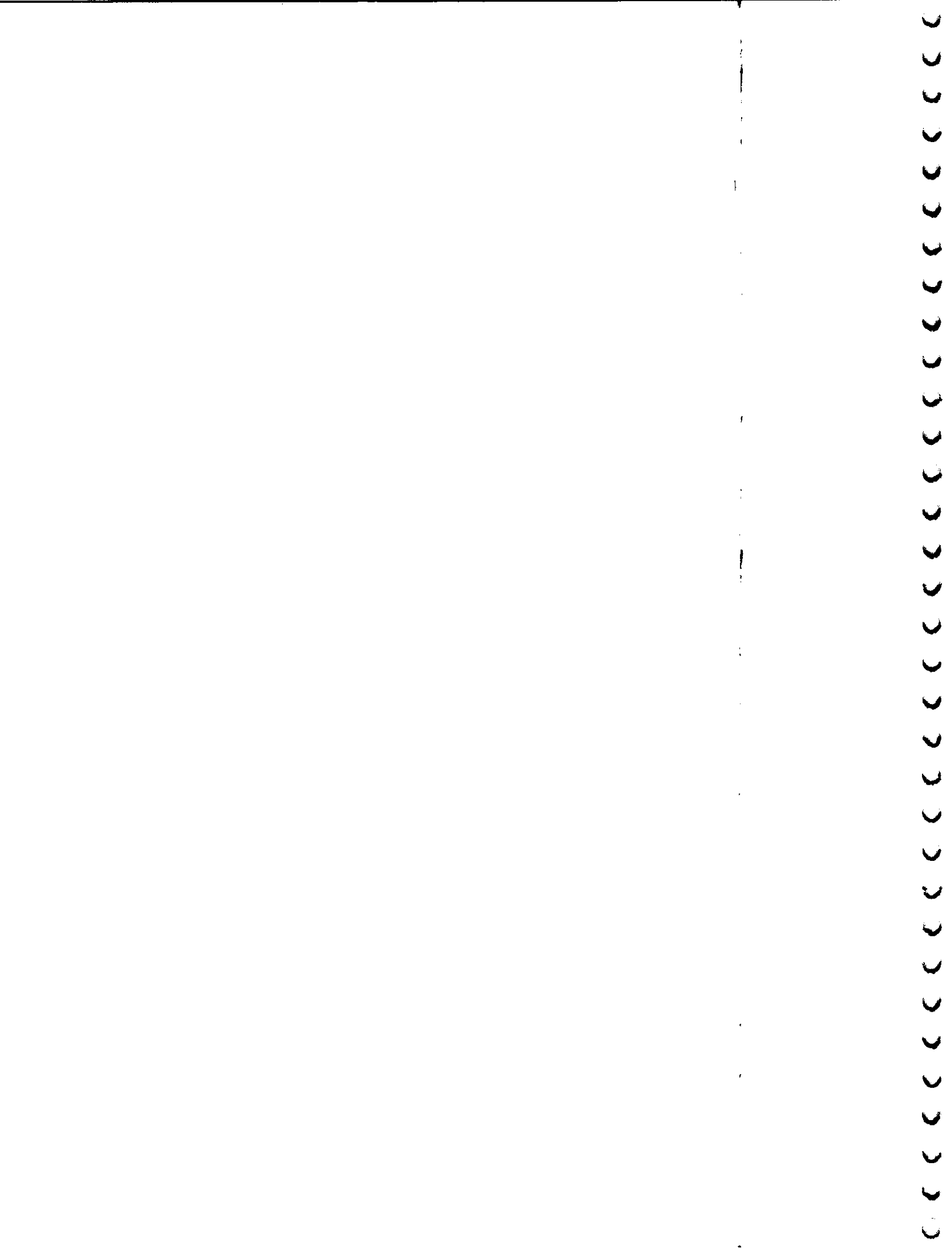
ÁREAS QUE COMPRENDE LA ZONIFICACIÓN

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;
- 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 Y DE SEGURIDAD NACIONAL;
- 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 CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO; Y
- 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:

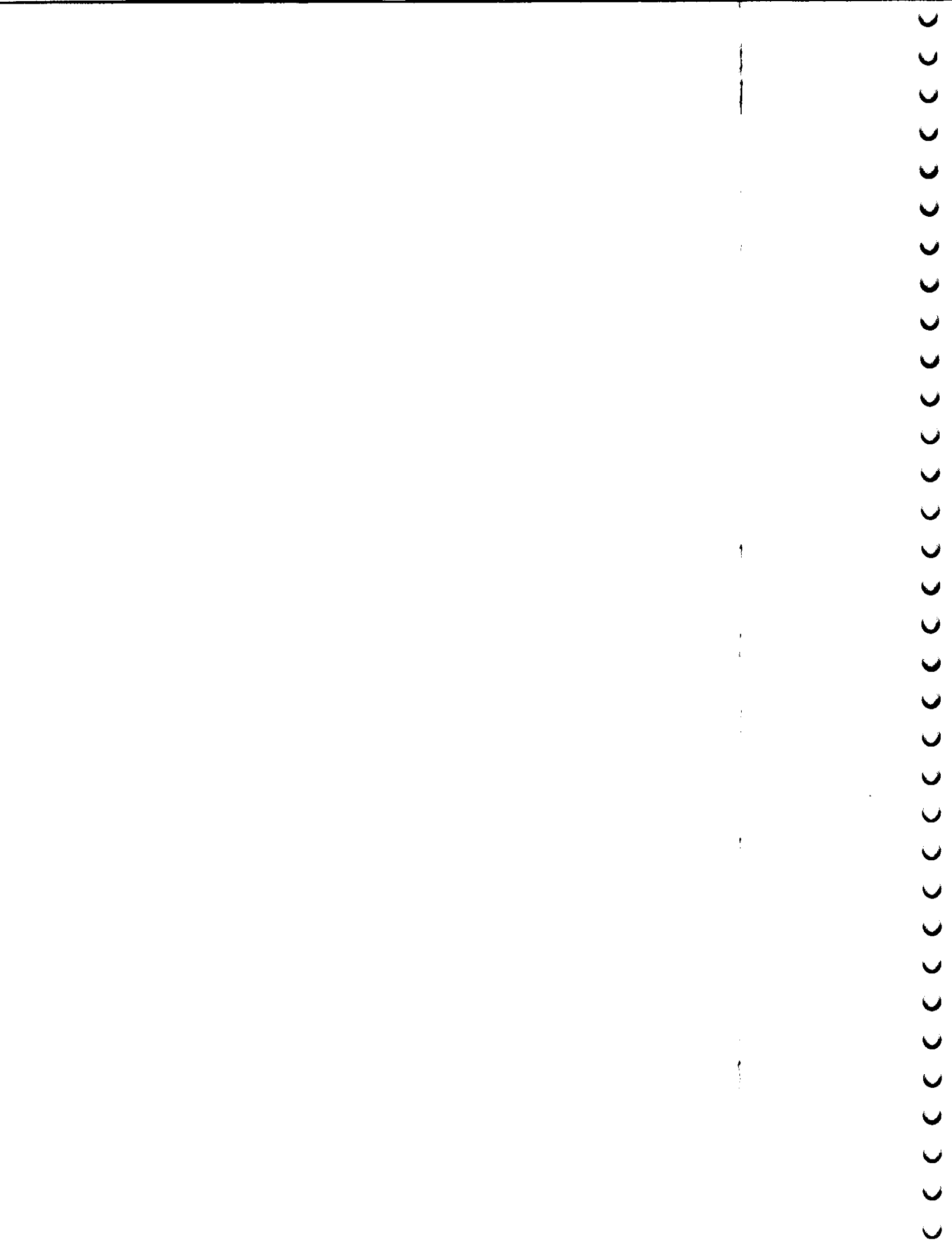
- A) AGRÍCOLA;
- B) PECUARIO;
- C) FORESTAL;
- D) HABITACIONAL;
- E) DE SERVICIOS;
- F) COMERCIAL;
- G) TURÍSTICO O RECREATIVO;
- H) AGROINDUSTRIAL;
- I) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
- J) INDUSTRIAL; Y
- K) MIXTO;

II. DESTINOS DEL SUELO:

- A) PARQUE URBANO, JARDÍN PÚBLICO O ÁREA VERDE;
- B) CONSERVACIÓN ECOLÓGICA;
- C) RECARGA DE MANTOS ACUÍFEROS;
- D) EQUIPAMIENTO URBANO;
- E) INFRAESTRUCTURA PÚBLICA; Y
- F) MIXTO.

EN LOS USOS Y DESTINOS MIXTOS SÓLO ESTARÁN PERMITIDOS AQUELLOS 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.

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

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.

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.

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 TERRITORIAL, 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, ASÍ COMO AQUÉLLA QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE.

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.

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.

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.

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.

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 CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO; Y
- 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 SUJECCIÓN 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;

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.

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, LA INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, EL EQUIPAMIENTO URBANO, LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO, LA IMAGEN URBANA, 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

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 SE CONTRAVENGA EL CÓDIGO, LAS LEYES, REGLAMENTOS, PROGRAMAS Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES, O EXISTA FALSEDAD EN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL SOLICITANTE.

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.



FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

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:

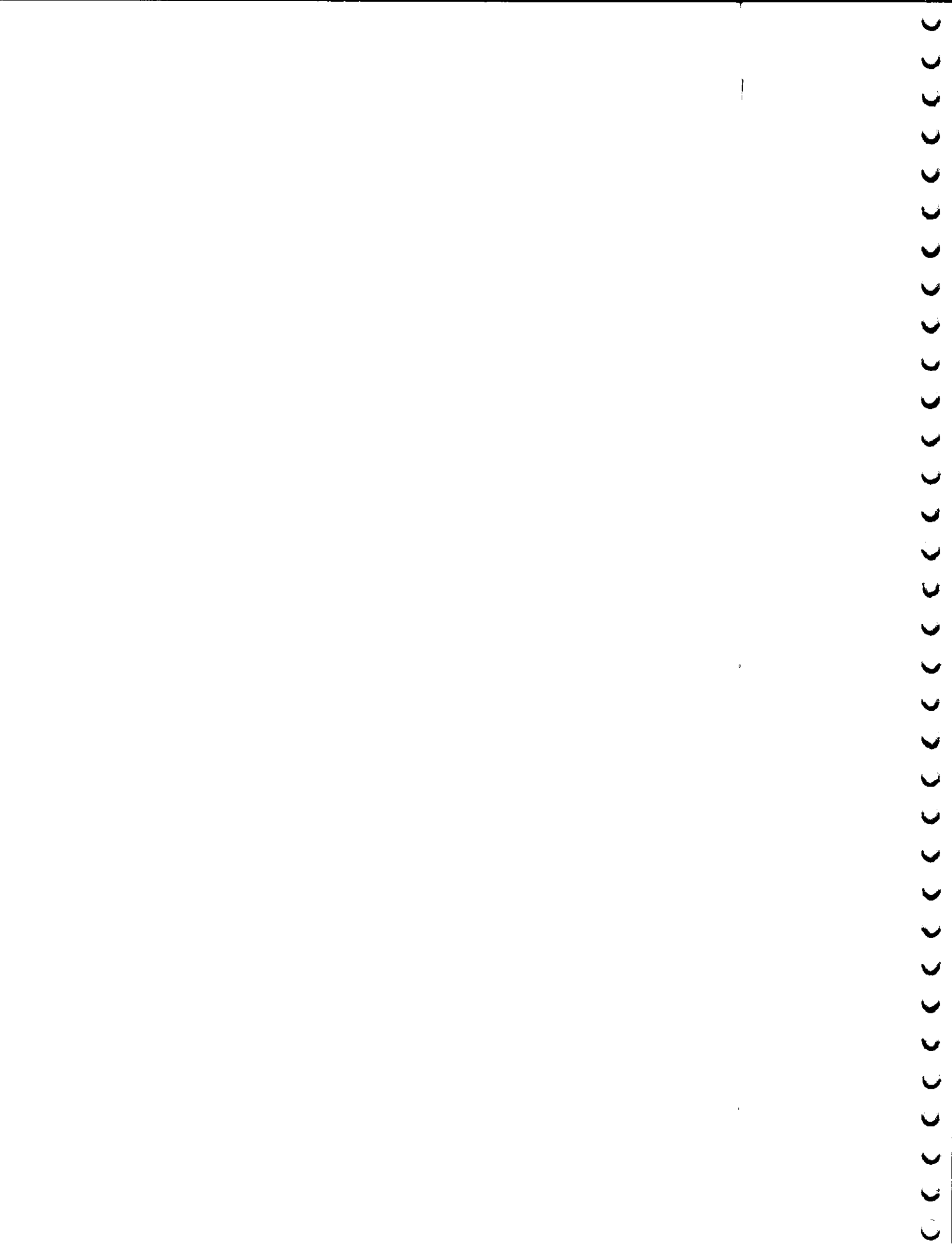
- I. LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS ESTATAL, MUNICIPAL Y METROPOLITANO;
- II. EL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EFICIENTAR EL DESARROLLO URBANO;
- III. LA INDUCCIÓN DE INCENTIVOS FISCALES ORIENTADOS A LA CONSOLIDACIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, 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 Y EQUIPAMIENTO URBANO;
- 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 CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO, LAS ÁREAS DE VALOR ESCÉNICO Y LA IMAGEN URBANA;
- 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;
- XI. EL IMPULSO A LA EDUCACIÓN, LA INVESTIGACIÓN Y LA CAPACITACIÓN EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN SUSTENTABLE DEL TERRITORIO;
- Y
- XII. LA CREACIÓN Y APLICACIÓN DE TECNOLOGÍAS QUE PROTEJAN AL AMBIENTE, MEJOREN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL ÁMBITO RURAL Y URBANO Y REDUZCAN LOS IMPACTOS NEGATIVOS PROVOCADOS POR UN CRECIMIENTO DESORDENADO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

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;
- III. ANTENAS E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIÓN INALÁMBRICA;
- 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;

Ortega



ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS

ARTÍCULO 283. 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. 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;
- II. IMPLEMENTARÁN LAS MEDIDAS Y ACCIONES NECESARIAS PARA EVITAR EL DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO, IDENTIFICADAS EN LOS ATLAS RESPECTIVOS;
- III. ESTABLECERÁN LAS ZONAS INTERMEDIAS DE SALVAGUARDA EN TORNO A INMUEBLES O INSTALACIONES EN QUE SE REALICEN ACTIVIDADES DE ALTO RIESGO AMBIENTAL; Y
- IV. 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.

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 AQUELLAS 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.

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:** AQUELLOS 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:** AQUELLAS 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:** AQUELLAS 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.

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;



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.

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.

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.

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

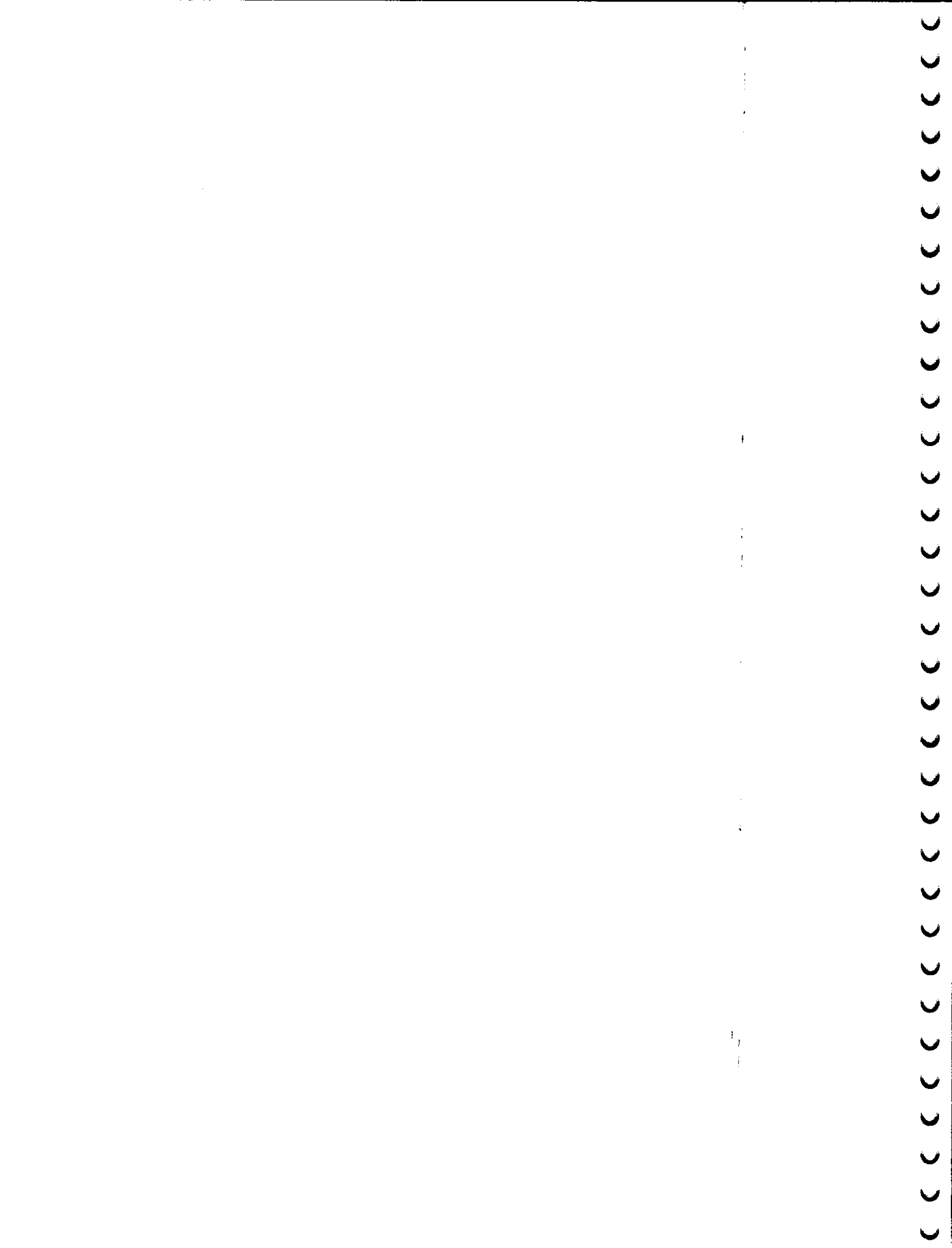


OCUPACIÓN DE CUALQUIER CONSTRUCCIÓN, OBRA, INSTALACIÓN O ESTABLECIMIENTO DE USO INDUSTRIAL, COMERCIAL O DE SERVICIOS, DEBERÁ SER EVALUADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL, PREVIAMENTE AL OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE USO DE SUELO.

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 AQUELLOS 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 AQUELLOS 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:

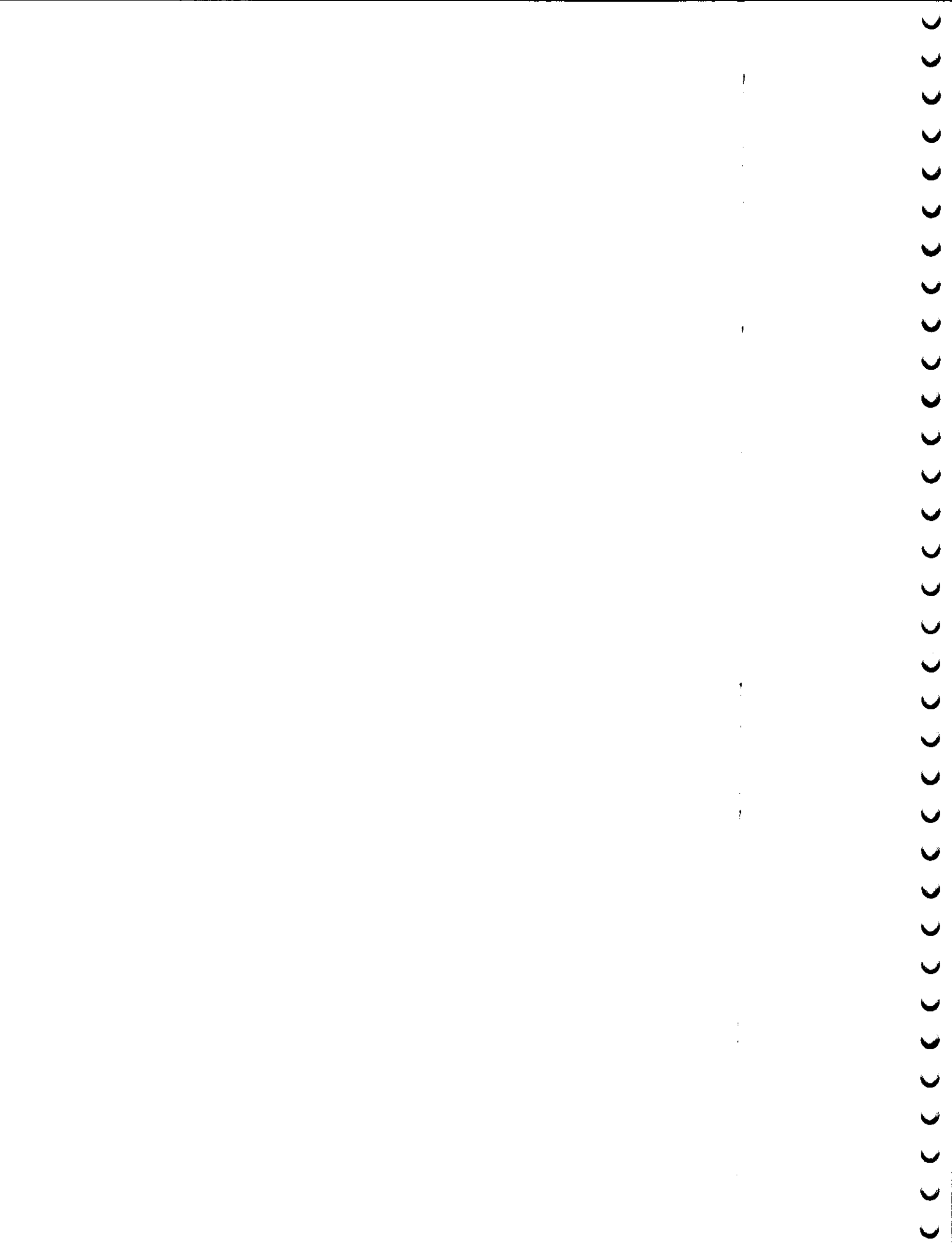
- I. AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, OBRA, INSTALACIÓN O PROYECTO DE QUE SE TRATE, EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS;
- II. AUTORIZAR, DE MANERA CONDICIONADA, LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, OBRA, INSTALACIÓN O PROYECTO DE QUE SE TRATE, A LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO O AL ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS 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.

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.

CAPÍTULO II

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.

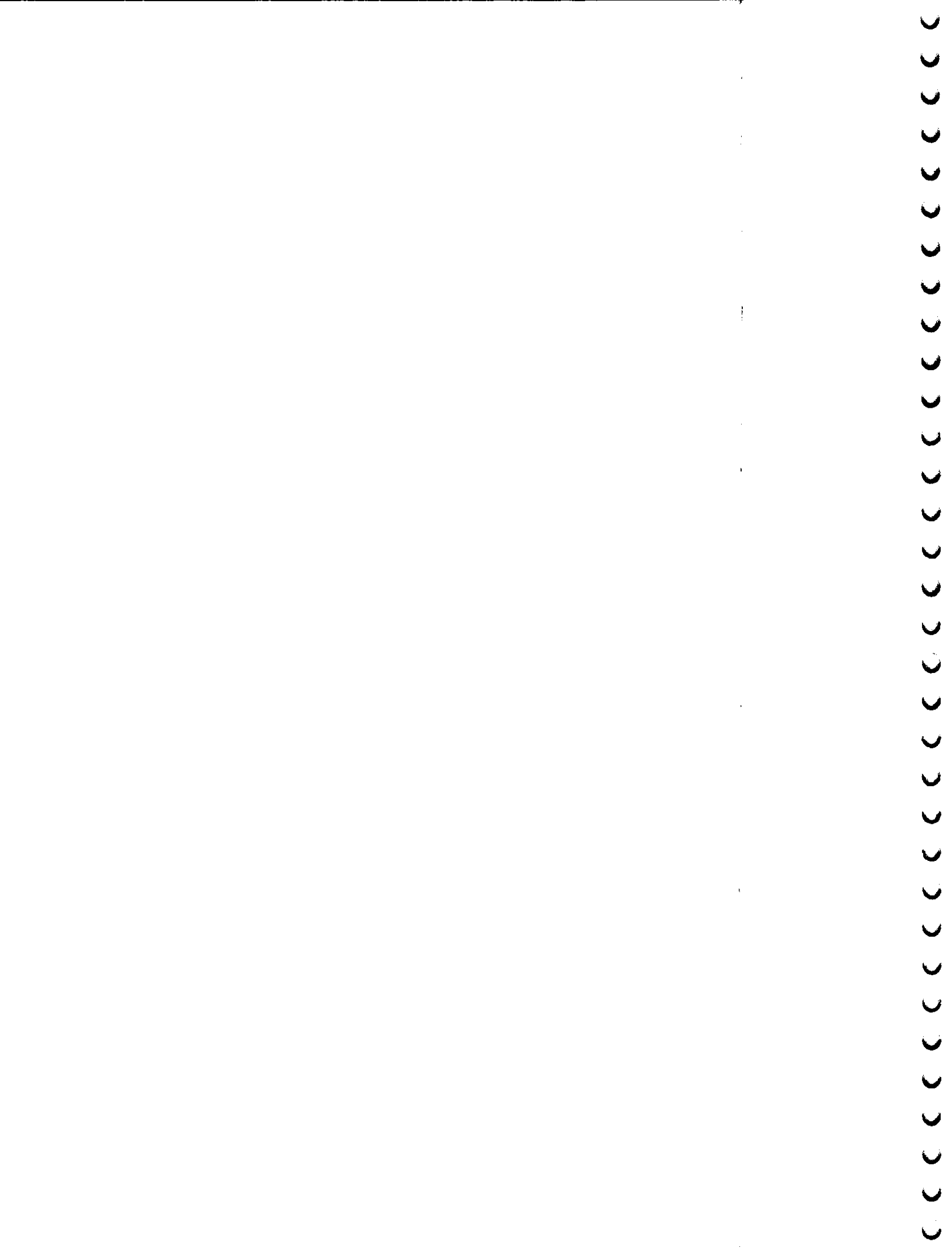
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN QUE SE EFECTUARÁ LA CONSTRUCCIÓN
ARTÍCULO 372. PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS PERMISOS A QUE SE REFIERE ESTE TÍTULO, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL REQUERIRÁ DEL SOLICITANTE QUE IDENTIFIQUE, MEDIANTE LA CLAVE CATASTRAL, AL INMUEBLE EN QUE SE HAYA DE EFECTUAR LA CONSTRUCCIÓN 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.

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.

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 AQUEL EN QUE SE PRESENTÓ EL AVISO, NO SE RECIBE LA INSPECCIÓN, SE ENTENDERÁ QUE NO EXISTE INCONVENIENTE PARA LA OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

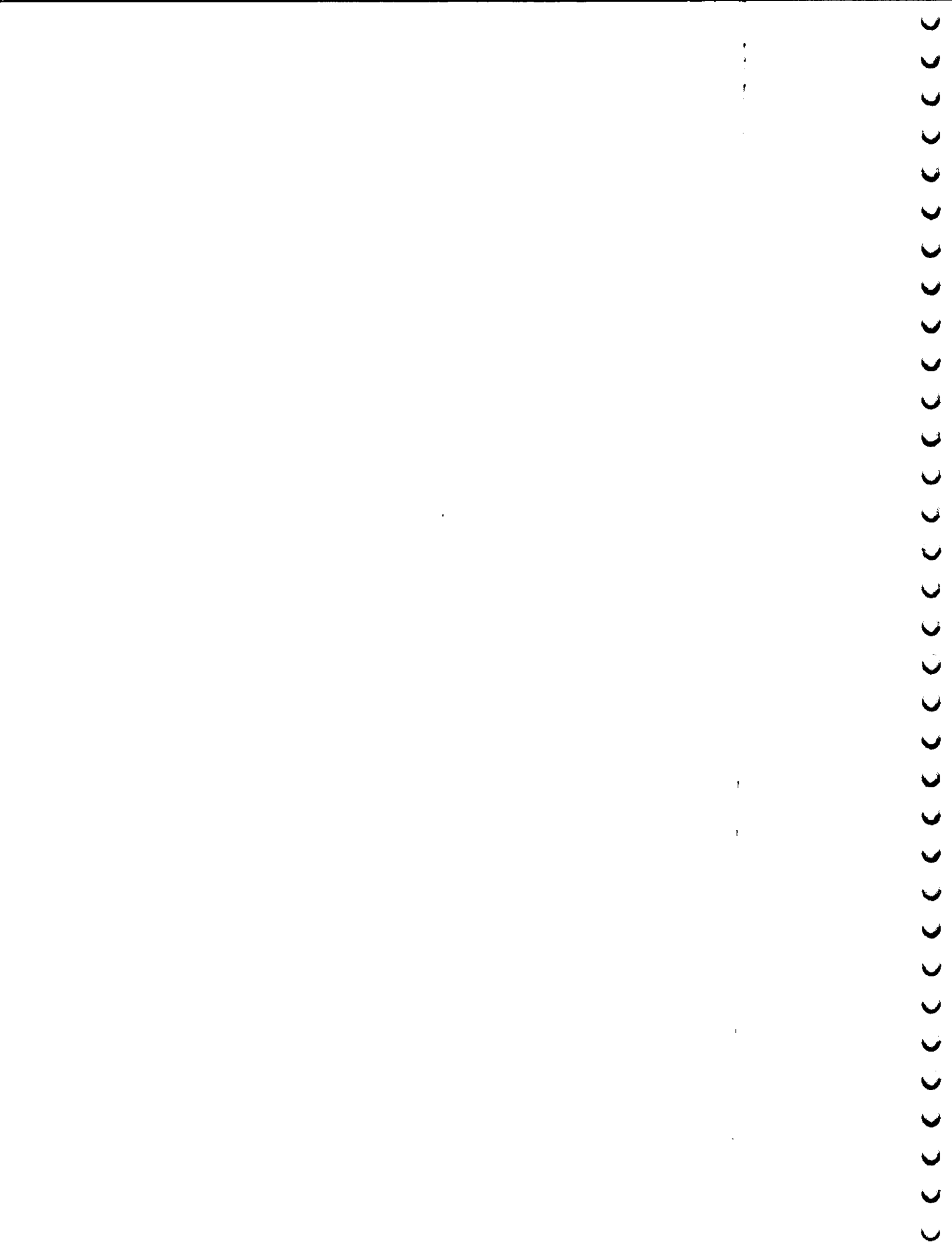
AUTORIZACIÓN PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

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.

CONSTRUCCIONES PELIGROSAS

ARTÍCULO 383. CUANDO SE TENGA CONOCIMIENTO SOBRE UNA CONSTRUCCIÓN, ESTRUCTURA O INSTALACIÓN QUE REPRESENTA ALGÚN PELIGRO PARA LAS PERSONAS O LOS BIENES, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL ORDENARÁ, CON LA URGENCIA QUE EL CASO REQUIERA, AL PROPIETARIO DE AQUELLAS 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.

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 FUNCIONAN 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.

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

INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

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, TOMA 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.

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.

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.

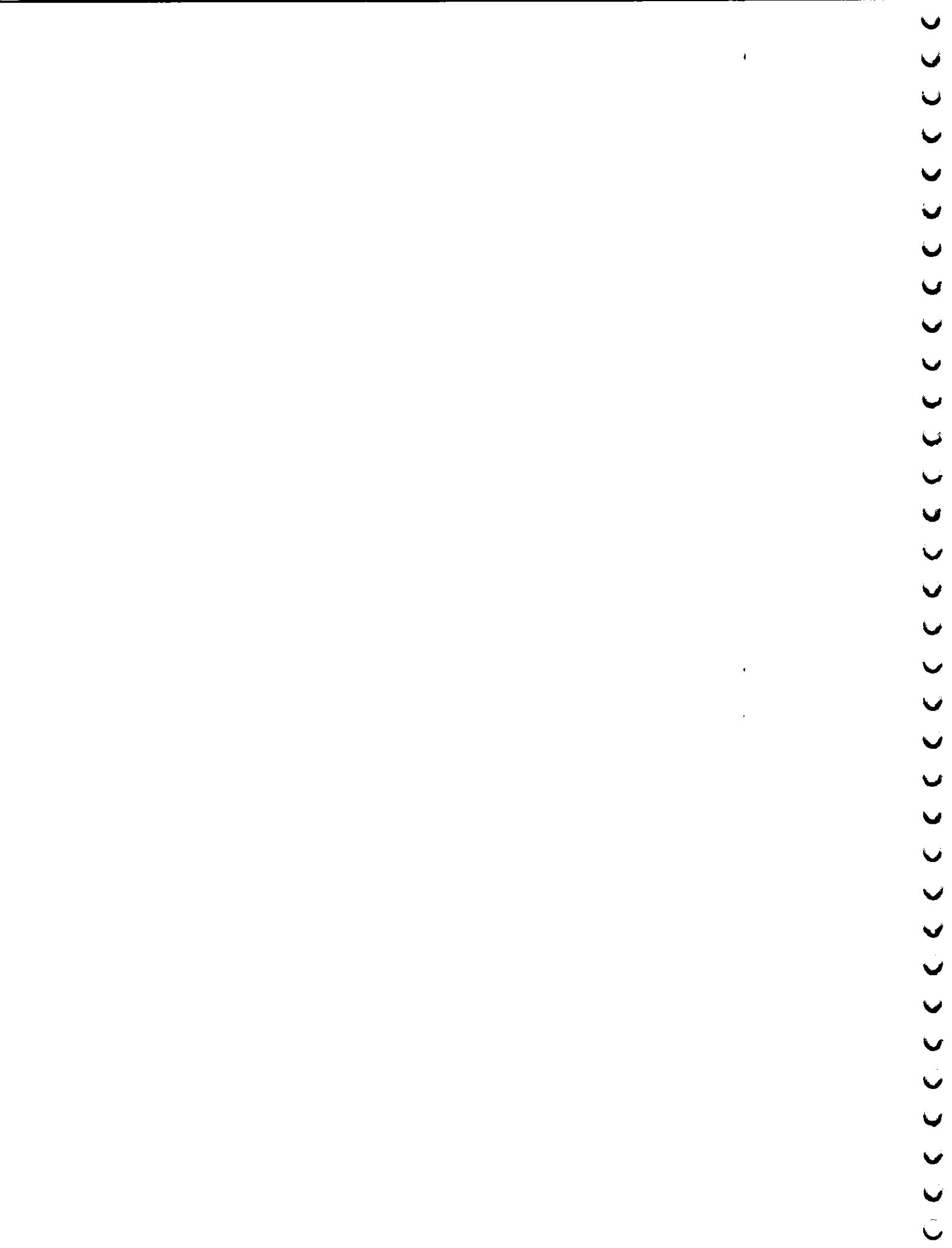
VISITAS DE INSPECCIÓN

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 ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO Y EN LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

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 CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO O DE LAS ÁREAS DE VALOR ESCÉNICO;
- 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 PUEDIERE 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 ASEQUIRAMIENTO 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.

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 AQUE 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.

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 DÍAS DE SALARIO MÍNIMO VIGENTE EN LA ENTIDAD, AL MOMENTO DE COMETERSE LA INFRACCIÓN; Y
- VI. REPARACIÓN DEL DAÑO.
- VII. REGLAS PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES
- VIII. **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

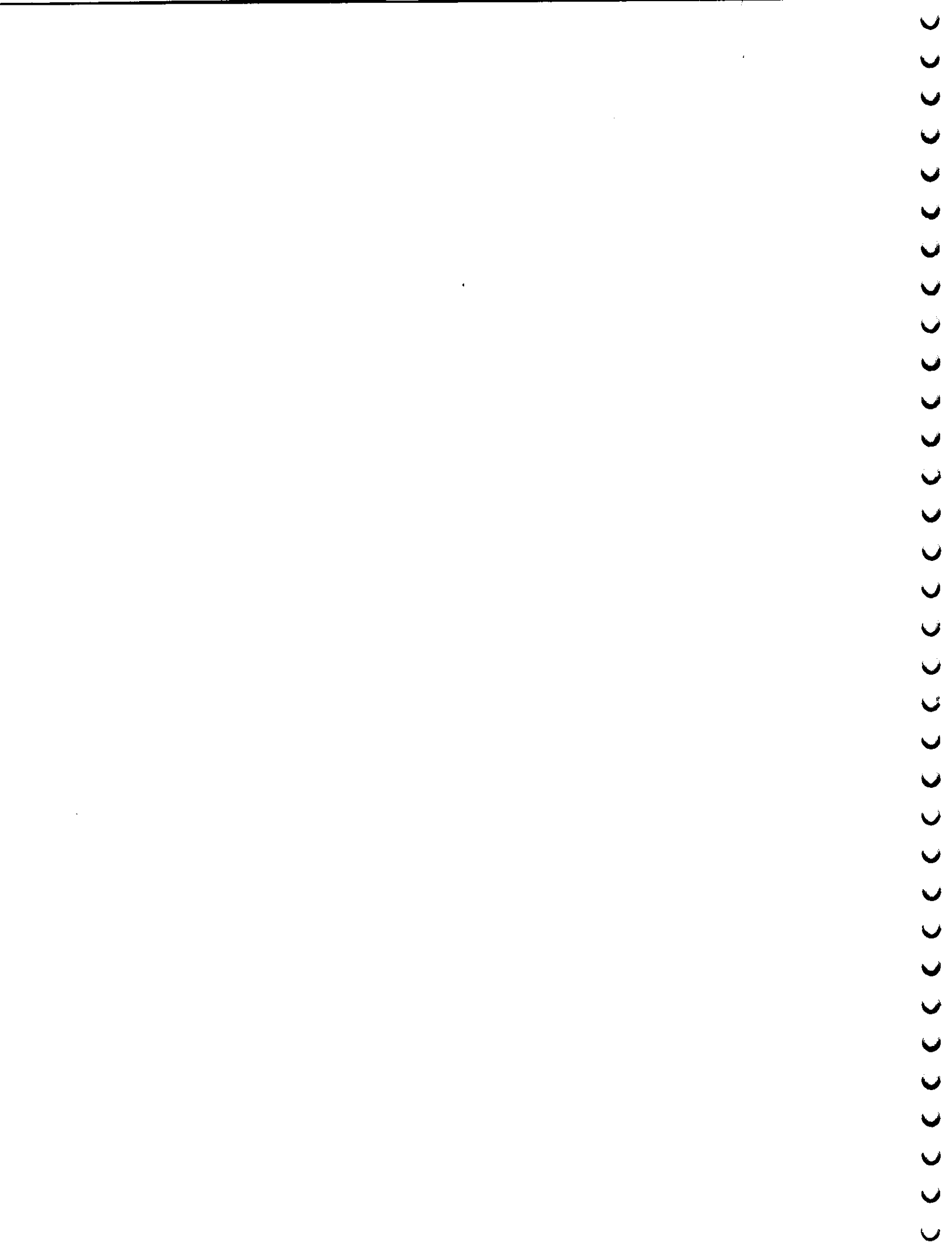


PERMISO DE URBANIZACIÓN O DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO AL TIPO DE FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO DE QUE SE TRATE; O BIEN CUANDO SE INCUMPLA POR SEGUNDA OCASIÓN CON EL AVANCE DE OBRA;

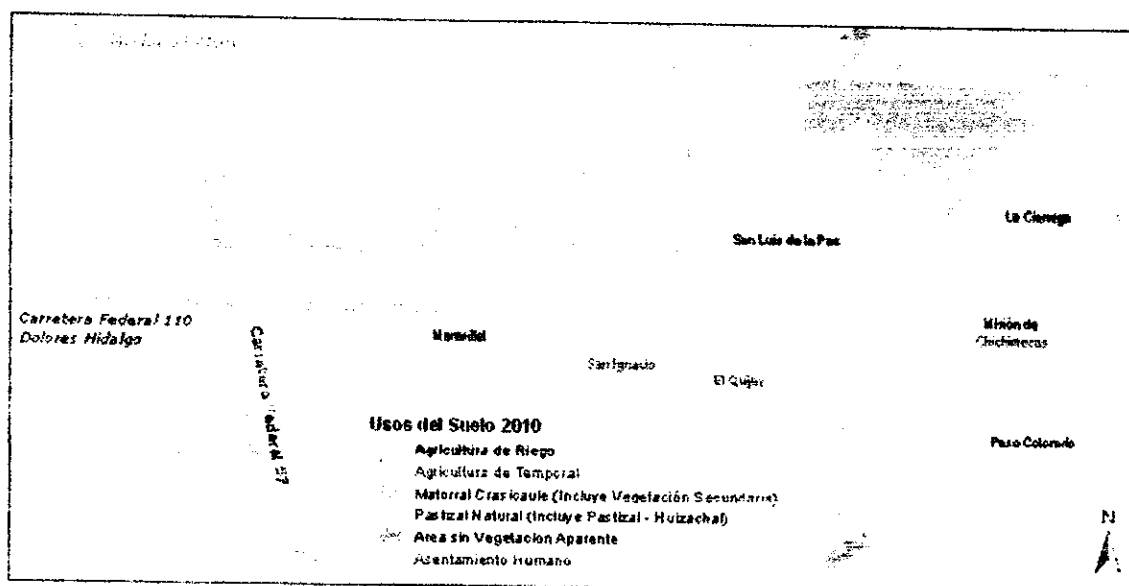
- X. II. LA CLAUSURA TEMPORAL SÓLO SE IMPONDRÁ CUANDO NO SE CUENTE CON LA APROBACIÓN DE TRAZA O EL PERMISO DE URBANIZACIÓN O DE EDIFICACIÓN; NO SE AJUSTE AL TIPO DE FRACCIONAMIENTO O DESARROLLO EN CONDOMINIO APROBADO; O NO SE HAYA OBTENIDO EL PERMISO DE VENTA CORRESPONDIENTE; Y
- XI. III. LA CLAUSURA 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.
- XII. MEDIDAS CORRECTIVAS
- XIII. ARTÍCULO 563. LAS AUTORIDADES COMPETENTES ORDENARÁN AL INFRCTOR, EN LA RESOLUCIÓN QUE PONGA FIN AL PROCEDIMIENTO, LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS PARA SUBSANAR LAS CONDUCTAS COMETIDAS.
- XIV. DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES QUE SIGAN AL VENCIMIENTO DEL PLAZO OTORGADO AL INFRCTOR 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.
- XV. 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.
- XVI. OBLIGACIÓN DE RESARCIR LOS DAÑOS
- XVII. ARTÍCULO 564. SIEMPRE QUE CON MOTIVO DE UNA INFRACCIÓN AL CÓDIGO SE GENERE UN DAÑO AL PATRIMONIO DEL ESTADO O DEL MUNICIPIO, EL INFRCTOR TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE RESARCIRLO.
- XVIII. 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.

6. CONTEXTO URBANO Y USOS DEL SUELO.

LOS USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN PREDOMINANTES EN LA CABECERA MUNICIPAL SON AGRICULTURA DE RIEGO EN EL 43.86% DEL TERRENO Y



AGRICULTURA DE TEMPORAL EN EL 20.16%; MATORRAL XERÓFILO CON VEGETACIÓN SECUNDARIA EN EL 7.27%; PASTIZAL EN EL 5.31%; USO DE ASENTAMIENTO HUMANO EN EL 22.98%; CUERPO DE AGUA EN EL 0.10%; Y BANCO DE MATERIAL EN EL 0.25%. DE ACUERDO A ESTOS USOS SE DETERMINA QUE LA SUPERFICIE CON APTITUD PARA EL USO URBANO REPRESENTA EL 35.56%; LA SUPERFICIE QUE TIENE APTITUD CON RESTRICCIONES (POR TRATARSE DE SUELOS AGRÍCOLAS) ESTÁ REPRESENTADO POR EL 64.03%; Y LA SUPERFICIE QUE NO REPRESENTA APTITUD PARA EL USO URBANO REPRESENTA EL 0.42%,



7. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

7.1. IMPACTO VISUAL.

EL IMPACTO VISUAL CAUSADO POR LA EJECUCIÓN DE ÉSTE PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO SERÁ REGULADA POR LOS DIVERSOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS PERTINENTES COMO SON LOS REGLAMENTOS DE IMAGEN URBANA, DE CONSTRUCCIÓN Y DE FRACCIONAMIENTOS, QUE EN UNO DE SUS ARTÍCULOS MENCIONA:

Artículo 1. EL INTERESADO DEBERÁ ADJUNTAR EN EL PERMISO DE EDIFICACIÓN, EL REGLAMENTO DEL PROPIO CONDOMINIO AUTORIZADO PREVIAMENTE POR LA DIRECCIÓN, ELABORADO CON BASE A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, QUE CONTENGA LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO Y EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, A LAS QUE SE SUJETARÁN LAS CONSTRUCCIONES SOBRE LOS LOTES QUE INTEGREN EL DESARROLLO.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL.

LA ZONA DONDE SE UBICA EL PROYECTO SE LOCALIZA EN LA UNIDAD AMBIENTAL BIO FÍSICA (UAB)44 DENOMINADA "SIERRAS Y LLANURAS DEL NORTE DE GUANAJUATO" CUYA POLÍTICA AMBIENTAL ES DE "RESTAURACIÓN Y APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE".

EN EL PROYECTO SE TIENEN CONTEMPLADOS ACTIVIDADES COMO DESPALME, DESHIERBE, LIMPIEZA, TRAZO, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTOS, ETC. LOS CUALES ESTARÁN REGULADOS POR LAS ESPECIFICACIONES QUE AUTORICE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO.

EL PROYECTO NO GENERARÁ EMISIONES A LA ATMÓSFERA, SALVO DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO, NO GENERARÁ AGUAS RESIDUALES SALVO LAS PROVENIENTES DE SANITARIOS LAS CUALES SE DIRIGIRÁN A FOSAS SÉPTICAS O POZOS DE ABSORCIÓN, NO FRAGMENTARÁ LOS ECOSISTEMAS PRESENTES PERMITIENDO EL LIBRE TRÁNSITO DE FAUNA.

EL PRESENTE PROYECTO TAMBIÉN SE SOMETERÁ A LAS CONDICIONANTES QUE CONSIDERE DEPENDENCIA DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE MUNICIPAL, PARA EFECTO DE LA RESTAURACIÓN ECOLÓGICA CORRESPONDIENTE.

7.3. IMPACTO VIAL.

LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL ESTÁ CONFORMADA DE ACUERDO A SU JERARQUÍA Y CONECTIVIDAD POR: LA CARRETERA FEDERAL 57 QUE TIENE UNA IMPORTANCIA MUY RELEVANTE A NIVEL NACIONAL SIENDO UN EJE CARRETERO QUE CONECTA EL ESTADO DE MÉXICO CON PIEDRAS NEGRAS COAHUILA. ESTA CARRETERA ES UN EJE DENTRO DE LOS QUE CONFORMAN LA COLUMNA VERTEBRAL DE LA RED DE CARRETERAS DEL PAÍS, CONECTANDO LOS ESTADOS DE MÉXICO, HIDALGO, QUERÉTARO, GUANAJUATO, SAN LUIS POTOSÍ, NUEVO LEÓN Y COAHUILA, ESTA CARRETERA SE LOCALIZA AL OESTE DE LA ZONA URBANA Y COMUNICA EN SENTIDO NORTE-SUR. LA CARRETERA FEDERAL 110 QUE COMUNICA CON EL MUNICIPIO DE DOLORES HIDALGO CUNA DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL HACIA EL OESTE Y CON EL MUNICIPIO DE VICTORIA HACIA EL ESTE.

LAS CARRETERAS ESTATALES 196 QUE COMUNICA CON EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE HACIA EL SUR Y LA 195 QUE COMUNICA CON LA LOCALIDAD DE EL CHUPADERO HACIA EL NORTE. A NIVEL URBANO SE CUENTA CON LAS VIALIDADES REGIONALES BLVD. SIERRA GORDA QUE CONECTA CON LA CARRETERA FEDERAL 110 HACIA EL OESTE; EL LIBRAMIENTO SUR QUE CONECTA EL BLVD. SIERRA GORDA CON LA CARRETERA A VICTORIA EN SENTIDO ORIENTE-PONIENTE; Y LA CARRETERA QUE COMUNICA CON LA LOCALIDAD DE MINERAL DE POZOS (SAN PEDRO DE LOS POZOS) HACIA EL SUR. SE TIENE UNA RED DE VIALIDADES PRIMARIAS QUE COMUNICAN CON EL CENTRO DE LA CIUDAD COMO: LA C. MORELOS EN SENTIDO ORIENTE-PONIENTE, LA C. RAYÓN QUE COMUNICA HACIA EL OESTE, LA C. ALLENDE QUE COMUNICA HACIA EL SUROESTE, LA C. VICTORIA QUE COMUNICA HACIA EL ESTE, LA AV. MANUEL J. CLOUTIER QUE COMUNICA EN SENTIDO OESTE-SURESTE; LA C. NIÑOS HÉROES QUE COMUNICA